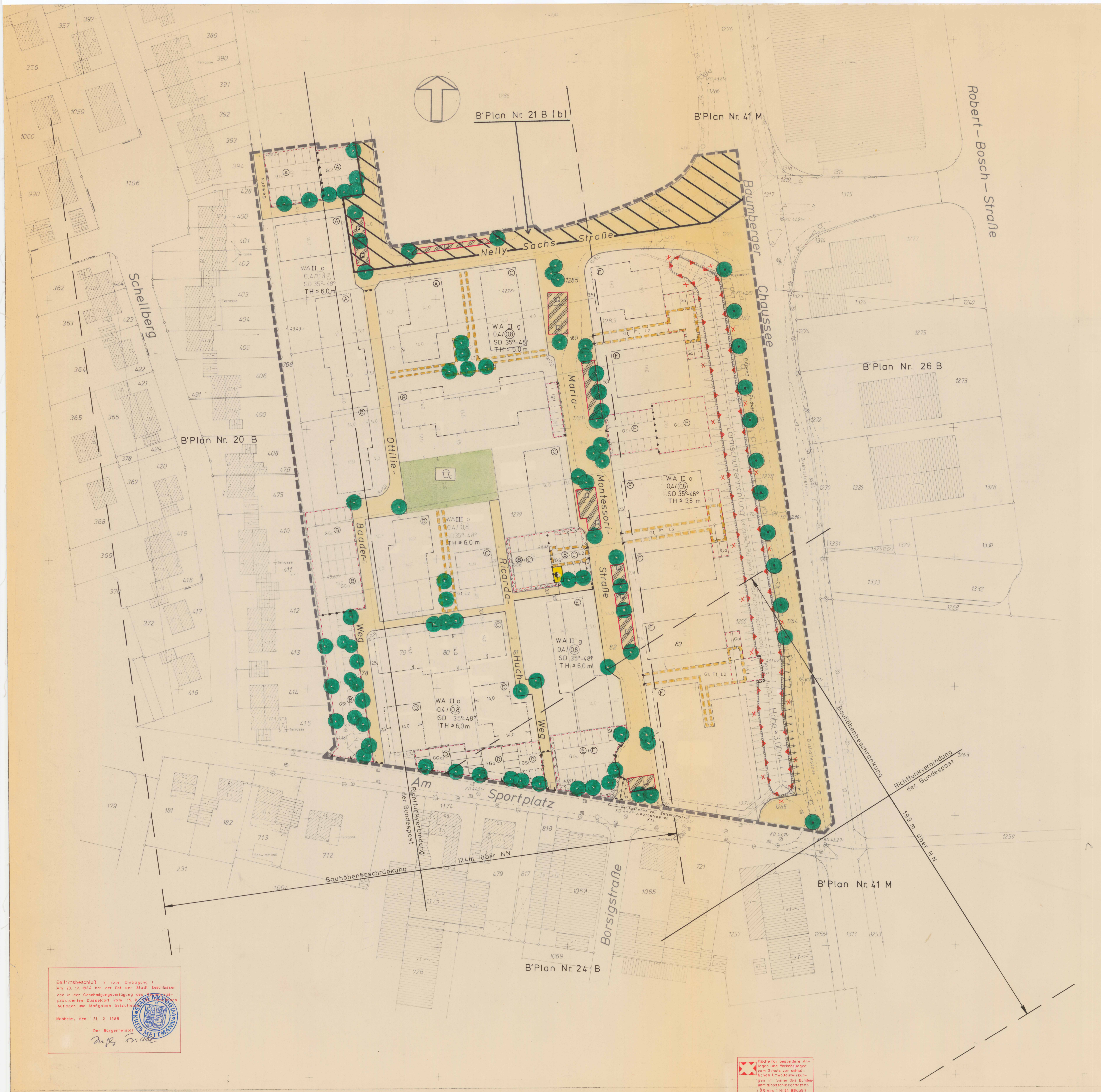
21 B(a)



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 21 B (a)

1. Nebenanlagen §§ 14 (1), 23 (5) BauNVO

* ~~Im WA-Gebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO mit Ausnahme von Garagen, Stellplätzen, Terrassen sowie deren Unterkellerung, Balkonen, Stellplätzen für bewegliche Abfalleimer nicht zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach dem Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.~~

2. Schallschutzmaßnahmen §§ 1 (6), 9 (1) Nr. 24 BBauG

In dem WA-Gebiet entlang der Baumberger Chaussee sind Schallschutzmaßnahmen entsprechend dem Gutachten des Instituts für Schall- und Wärmeschutz, Essen, vom 10. 1. 1983 durchzuführen.

Die Südfronten der Gebäudeteile entlang der Straße 'Am Sportplatz' dürfen keine Öffnungen in Form von Fenstern für Wohnräume aufweisen; dies gilt nicht für Bäder-, Toiletten- und Küchenfenster. An den genannten Gebäudefronten sind ebenso Terrassen und Balkone ausgeschlossen.

3. Gemeinschaftsanlagen § 21a (2) BauNVO

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 BBauG hinzugerechnet werden.

4. Die Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 41 M werden, soweit sie von dem Bebauungsplan Nr. 21 B (a) erfaßt werden, nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

* Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und alle übrigen Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwich oder den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlössen mit Ausnahme von Garagen, Stellplätzen, Terrassen sowie deren Unterkellerung, Balkonen und Stellplätzen für bewegliche Abfallbehälter

---

Beitrittsbeschluß (rote Eintragung)
Am 20. 12. 1984 hat der Rat der Stadt beschlossen den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 15. 8. 1984 enthaltenen Auflagen und Maßgaben beizutreten.

Monheim, den 21. 2. 1985

Der Bürgermeister

🟥 Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmisionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr 24 BBauG)

Bestand
Gebäude und Signaturen siehe auch DIN 3020

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentl. Gebäude
- künftig fortfallende Gebäude
- Bordstein
- Hauptabwasserleitung
- Schachtdeckel
- × 40,32 Höhe über N.N.
- × (41,12) neue Höhe über N.N.
- Mauer

Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO vom 15.9.1977 - BGBl. I S. 1763)

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete z.B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- o. Ladengebiete

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG sowie §§ 16-21 a BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als:
- II Höchstgrenze § 17(4) BauNVO
- Ⓘ zwingend § 17(4) BauNVO
- ◇II Ausnahmen § 17(5) BauNVO
- III/V Mindest- u. Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl
- TH = Traufhöhe über Straßenniveau z.B. TH ≤ 3,50 m (gleich, kleiner als)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 17, 22, 23 BauNVO)

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22(2) BauNVO
- E nur Einzelhäuser zulässig § 22(2) BauNVO
- o offene Bauweise § 22(2) BauNVO
- g geschlossene Bauweise § 22(3) BauNVO
- a abweichende Bauweise § 22(4) BauNVO, wie offene und geschlossene Bauweise sowie einseitige Grenzbebauung
- FH Familienheime § 9(1) BBauG
- GAH Fremder Sicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser § 17(2) BauNVO
- Baulinie
- Baugrenze

Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 103 BauONW) - nachrichtliche Eintragung

- Dachneigung z.B. D 20°, D < 20° flacher als, D > 20° steiler als
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- Arkaden
- Auskragung
- Firstrichtung

Baul. Anlagen u. Einricht. f. d. Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Hallenbad
- Kindertagesst. Kindergarten
- Schutzraum
- Post
- Feuerwehr

Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

- oberirdisch
- unterirdisch

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Verkehrsflächen
- öffentl. Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- u. Ausfahrt
- Ein- u. Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünflächen öffentlich
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Badeplatz
- Spielplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung v. Bodenschätzen

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- Flächen f. d. Landwirtschaft
- Flächen f. d. Forstwirtschaft
- Flächen f. Land- od. Forstwirtschaft

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BBauG) und ihre Zufahrten
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Zuordnung der GSt und GGa Ⓐ zu Ⓐ Ⓑ zu Ⓑ usw.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)
  - G Gehrecht
  - F Fahrrecht
  - L Leitungsrecht
  - 1 Anlieger
  - 2 Versorgungsträger
  - 3 Allgemeinheit
- von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Mauer bis 2,5 m hoch
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z. B. von Baugebieten, od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung v. Flächen mit Bindungen f. Bepflanzung u. f. die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 5 u. 6 BBauG und Wasserflächen)

- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschafts- oder Rheinuferschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Ⓛ Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- Ⓡ Rheinuferschutz
- Umgrenzung d. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Ⓦ Wasserschutzgebiet
- III a Schutzzone
- Wasserfläche (§ 5 Abs. 2,7 BBauG) Fluß, Bach, See, Teich
- Ⓤ Überschwemmungsgebiet (gesetzlich)
- Ⓤ Überschwemmungsgebiet (natürlich)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung bes. baul. Vorkehrungen oder bei denen bes. bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Sichtdreiecke
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung d. Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Spielplatz Quelle - MBl. NW 1974 S. 1072 Rd. Erlaß des Innenministers NW vom 31.7.1974 VC 2-901.11

Hinweisende Darstellung
(Keine Festsetzungen)

1. Die Unterteilung der Straßenflächen
2. Die geplanten Grundstücksgrenzen
3. Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude

Das Gutachten des Instituts für Schall- und Wärmeschutz Essen vom 1. 10. 1983 ist Bestandteil dieses B'Planes

---

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981 - BGBl. I S. 833

Düsseldorf, den 20. 12. 1983

Dipl.-Ing. Tegtmeyer

Öff. best. Verm.-Ing.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Monheim, den 4. 1. 1984

Beigeordneter

Monheim, den 4. 1. 1984

Planungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 19. 12. 1980 aufgestellt worden.

Monheim, den 6. 1. 1984

~~Der Bürgermeister~~

A. Morga

stellv. Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15. 12. 1983 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 2a (6) des BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 9. 1. 1984 bis 10. 2. 1984 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim, den 14. 2. 1984

Beigeordneter

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 1.10.1979 (GV. NW. S. 594) am 5. 4. 1984 als Satzung beschlossen.

Monheim, den 9. 4. 1984

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 15. 08. 1984

Der Regierungspräsident

Im Auftrage

Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 15. 8. 1984 ist gemäß § 12 des BBauG vom 18.8.1976 am 31. 1. 1985 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Monheim, den 21. 2. 1985

Der Bürgermeister

Vermerke über andere Satzungen und Verfahren, die nicht Gegenstand dieser Satzung sind

1. Satzung für Vorkaufsrecht nach § 25 BBauG Beschlußdatum Veröffentlicht am
   Satzung für besonderes Vorkaufsrecht nach § 26 BBauG
   Sanierung bezeichnet ja nein
2. Umlegung nach § 46 BBauG angeordnet am
   Umlegungsbeschluß nach § 47 gefaßt am
   Das Umlegungsrecht deckt sich – deckt sich nicht – mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes
3. Satzung für Kinderspielplätze für die Stadt Monheim vom 23. 10. 1978

Bürgerbeteiligung:

Öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2a (2) des Bundesbaugesetzes.

Das Anhörungsverfahren gem. § 2a BBauG wurde durch Beschluß des Planungsausschusses vom 23. 9. 1981 am 2. 10. 1981 durchgeführt.

Monheim, den 4. 1. 1984

STADT MONHEIM

Bebauungsplan Nr. 21 B (a)
Gemarkung Baumberg
Flur 5
Maßstab 1:500

Dieser Plan beruht auf der Rechtsgrundlage des BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert am 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949)
Es gilt die BauNVO vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) und die BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96) geändert durch Gesetz vom 18. 5. 1982 (GV. NW. S. 248) sowie die PlanZVO vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)

1. Ausfertigung Blatt