

B. Hinweise der 3. Änderung (orange Eintragung)

1 Bodendenkmäler / Kampfmittel

Bei den Bodenbewegungen auftretende archaische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz -DSchG) vom 11.03.1980 (GV NW S. 227/SGV NW 224) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 48, 51491 Overath bzw. der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde unmittelbar zu melden. Deren Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaustrub außergewöhnliche Verfabungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Stadt Monheim am Rhein und / oder die Bezirksregierung Düsseldorf - Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998 VC 3-5.115 und der Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 II A 3 - 100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 W BauO NW sind zu beachten.

2 Geologische Gegebenheiten

Die Stadt Monheim befindet sich in der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse T. Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland NRW (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005), in der genannten DIN 4149 (Gültigkeit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

Rechtsgrundlagen der 3. Änderung (orange Eintragung)

- (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- (BaunutzVO) Baunutzungsverordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- (PlanV) PlanV Flächenzonenverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- (BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 18 vom 13.04.2000, S. 256), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- (SO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO i.V.m. PlanV

1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 - 11 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

2. Änderung (violette Eintragung)

Die 2. Änderung ist gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluss des Rates vom 18.05.1992 aufgestellt worden.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.08.1992 ist die Änderung mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.06.1992 bis 27.07.1992 öffentlich ausgestellt worden.

Der Rat hat die Änderung gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), geändert durch das Gesetz vom 07.02.1990 (GV NW S. 141) am 24.05.1992 als Sitzung beschlossen.

Das Anzeigungsverfahren gem. § 11 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage abgeschlossen worden.

Der Rat hat die Änderung gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), geändert durch das Gesetz vom 07.02.1990 (GV NW S. 141) am 30.09.1993 als Sitzung beschlossen.

Das Anzeigungsverfahren gem. § 11 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage abgeschlossen worden.

Die Verlegung des Regierungspräsidenten vom 25. Aug. 94 ist gem. § 12 BauGB am 05.12.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bestand

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrünze
- Flurstücksgrenze
- Gebäude und Topographie
- Wohngebiete
- Wirtschaftsgebiete
- Öffentliche Gebäude
- Geländehöhen

Art der baulichen Nutzung

- Kleinstedlungsgebiete WS
- Reine Wohngebiete WR
- Allgemeine Wohngebiete WA
- Dorfgebiete MD
- Mischgebiete MI
- Kerngebiete MK
- Gewerbegebiete GE
- Industriegebiete GI
- Wochenendauslastungsgebiete SW
- Sondergebiete SO

Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse z.B. III
- als Höchstgrenze z.B. GRZ 0,4
- zwingend z.B. GFZ 0,7
- Grundflächenzahl z.B. BMZ 3,0
- Geschäftlichkeitszahl z.B.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kindergarten
- Kirche
- Feuerweh
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung v. Abwasser o. festen Abfallstoffen
- Fläche oder Baugrundstück für Versorgungsanlagen
- Umformstation

Grünflächen

- öffentl. Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- Vorgarten „nicht überbaubare Grundstücksflächen“
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Stellplätze St
- Tiefgaragen TGA
- Garagen Ga
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Walmdach
- Satteldach
- Flachdach
- Firstentfernung
- Zaun
- Mauer
- Hecke

Führung von Hauptabwasserleitungen

- Gekuppelte Brandtrichtergrößen
- Mobilien
- Abbruch
- Wd
- Sd
- Fd
- Zm
- M
- H
- E

Nachrichtliche Übernahmen

- Führung von Hauptabwasserleitungen
- Gekuppelte Brandtrichtergrößen
- Mobilien
- Abbruch
- Wd
- Sd
- Fd
- Zm
- M
- H
- E

Genehmigung

- Dieser Plan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden

Inkrafttreten

- Dieser genehmigte Plan wird gemäß § 12 BauGB öffentlich ausgestellt
- Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 8.12.1969 Art. 2, 34, 3 - 12, 28
- sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 7.7.1973 ortsüblich bekannt gemacht worden
- Damit ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich
- Monheim, den 10.7.1973
- Stellv. Bürgermeister

Erneuerungsgründlagen

- Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 2 (1) (2) u. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.9.1980 (BauGB - BGBl. I S. 341)
- in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BauNVO - BGBl. I S. 132) u. Planzonenverordnung vom 19.1.1980 (BauZ - BGBl. I S. 131) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BauGB vom 29.11.1980 (GV NW S. 433) u. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 25.6.1982 - BauO NRW - (GV NW S. 373) in Verbindung mit §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für NW vom 28.10.1952 (GV NW S. 220)

Rechtsgrundlagen der 2. Änderung

- (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2251) zul., geändert durch E-Vertrag v. 31.08.1990 (BGBl. I S. 889, 1122)
- (BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung v. 15.05.1997 (BGBl. I S. 1763) zul., geändert am 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
- (PlanV) Planzonenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Kr. Feld, den 15. Jan. 1999

Monheim, den 20.08.1999

Monheim, den 5.2.1996

Monheim, den 10.6.1969

Monheim, den 30.6.1969

Monheim, den 8.12.1969

Monheim, den 10.7.1973

Monheim, den 10.7.1973

Monheim, den 10.7.1973

Monheim, den 10.7.1973

Monheim, den 10.7.1973

Bereich der 1. Änderung
Die Festsetzungen und Darstellungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 B sind in einem gesonderten Plan ausgewiesen.

STADT MONHEIM

BEBAUUNGSPLAN

Gemarkung Baumberg
Flur 5

1. Ausfertigung

Plan Nr. 24 B

Maßstab 1:500

6264
07