25 B(a)



Die Ausweisungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 B(a) sind soweit sie vom Bebauungsplan Nr. 36 B erfaßt sind, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 36 B aufgehoben.

(15. 10. 1983)

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 25 B (a)

~~1. Baugestaltung~~ ~~§ 9 Abs. 4 BBauG, § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG, III. VO zur Änderung der I. VO zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 (GV.NW 1970 S. 299) und § 103 BauO NW~~

Zur Erreichung eines einheitlichen Ortsbildes und zur Vermeidung baulicher Mißstände werden nachstehende Festsetzungen getroffen:

1. 1 Dachdeckung

In reinen und allgemeinen Wohngebieten sind die Satteldächer mit dunkelfarbigen Dachziegeln, oder Schiefer einzudecken.
Flachdächer sind mit einer mindestens 2 cm starken Kiesschüttung zu versehen.

1. 2 Drempel

Im reinen und allgemeinen Wohngebiet sind Drempel bis 50 cm Höhe zulässig.

1.3 Dachfenster

Die Belichtung von Wohnräumen im Dachgeschoß ist - neben Fenster im Giebel - durch liegende Dachfenster und durch Dachgauben zulässig.
Die Gesamtlänge aller Dachgauben darf nicht mehr als die Hälfte der Firstlänge betragen.
Dachgauben sind allseitig zu verschiefern.

1. 4 Garagen

1. 4. 1 Die Außenwandflächen von Garagen sind wie das dazugehörende Wohngebäude zu behandeln.

1. 4. 2 Die Anlegung von Rampen, als Zufahrt zu Garagen, ist in Vorgärten unzulässig.

1. 5 Einfriedigungen

1. 5. 1 In reinen und allgemeinen Wohngebieten sind Einfriedigungen vor der zur Erschließungsfläche ausgerichteten Gebäudekante wie folgt zulässig:

a) An der Sandstraße und der Straße Am Sportplatz sind die Einfriedigungen entsprechend der vorhandenen auf den Grundstücken Sandstr. 41 - 45 sowie Am Sportplatz Nr. 4 vorzunehmen.

b) An der neuen Erschließungsstraße sind Rasenkantensteine und Kantenschutzmauern bis zu 20 cm Höhe zulässig.

Erschließungsflächen sind die öffentlichen Verkehrsflächen und die öffentlich rechtlich gesicherten privaten Wohnwege.

1. 5. 2 Ausnahmsweise ist auf der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsfläche zugewandt ist, eine Einfriedigung bis 1,0 m Höhe zulässig, wenn es sich - bedingt durch die Himmelsrichtung - beim Vorgarten um die Hauptgartenfläche handelt.

1. 5. 3 Ist eine Einfriedigung an einer Erschließungsfläche zulässig, so ist zwischen dieser und der Einfriedigung ein 0,50 m breiter Pflanzstreifen anzulegen und zu unterhalten.

1. 6 Stellplätze für bewegliche Abfalleimer

Stellplätze für bewegliche Abfalleimer sind so dauerhaft abzuschirmen, daß die Behälter von den Erschließungsflächen aus nicht sichtbar sind. Nr. 4. 3. 4 Abs. 2 gilt entsprechend.

2. Bindung für Anpflanzungen § 9 (1) 25. BBauG

Vorgartenflächen sind in reinen und allgemeinen Wohngebieten mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten, erhalten.

Vereinfachte Änderung
Blaue Eintragung gemäß § 13 BauGB
durch Ratsbeschluß vom 15. 3. 1988
Rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 31. 3. 1988

Monheim, den 19. 5. 1988

Hoß, Trimborn
Bürgermeister

Bestand	Art der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Baul. Anlagen u. Einricht. f. d. Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Grünflächen	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	Hinweisende Darstellung	Änderungen
Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; öffentl. Gebäude; künftig fortfallende Gebäude; Bürosteil; Hauptabwasseranschluß; Schachtdeckel; 40.32 Höhe über N.N; (41.12) neue Höhe über N.N; Hauer	WS Kleinsiedlungsgebiete; WR Reine Wohngebiete; WA Allgemeine Wohngebiete; MD Dorfgebiete; MI Mischgebiete; WB Kerngebiete; GE Gewerbegebiete; GI Industriegebiete; SW Wochenendhausgebiete; SO Sondergebiete z.B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- o. Lagergebiete.	Maß der baulichen Nutzung; Zahl der Vollgeschosse als: Höchstzahl; zwingend; Mindestzahl; Grundflächenzahl; Geschoßflächenzahl; Baumassenzahl; Gestaltung der baulichen Anlagen; Dachneigung; Führung von Versorgungsleitungen; Versorgungsleitung; geplante Versorgungsleitung; Firstrichtung	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf; Halbestad; Kindergarten; Schule; Schutzraum; Krankenhaus; Post; Theater; Feuerwehr; Jugendheim; Jugendherberge; Kirche; Kultur- und soziale Bauten	Verkehrsflächen mit Grundsteuerung; öffentl. Parkflächen; Straßenbegrenzungslinie; Zufahrtsverbot; Ausfahrtsverbot; Flächen für Versorgungsanlagen; Elektrizitätswerk; Fernheizwerk; Gaswerk; Wasserwerk; Wasserbehälter; Umformerstation; Trafostation; Pumpwerk; Müllbeseitigungsanlage	Grünflächen; Parkanlage; Dauerkleingarten; FZ Freizeitanlage; Sportplatz; Badeplatz; Spielplatz; Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen; Flächen für Aufschüttungen; Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung v. Bodenschätzen; Flächen für die Land- und Forstwirtschaft; Flächen f. d. Landwirtschaft; Flächen f. Land- od. Forstwirtschaft; Flächen f. d. Forstwirtschaft	Mauer 2,0 m hoch; Zaun; Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes; Von der Bebauung hat zuhaltende Schutzfläche; zu erhaltende Bäume und Baumgruppen gem. § 9(1) 25b BBauG	Umgrenzung der Flächen, die den Landschafts- oder Pflanzschutz unterliegen; Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen; Bleiverschutz; Umgrenzung d. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Wasserschutzgebiet; Wasserbehälter; Überschwemmungsgebiet; Überschwemmungsgebiet amtlich festgestellt; Umgrenzung der Flächen, bei denen bei Bebauung besondere Vorkehrungen oder bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind; Von der Bebauung freizuhaltende Schutzbereiche; Flächen für Bahnanlagen; Umgrenzung d. Flächen für den Luftverkehr; Spielplatz für Kleinkinder	Sie unterbrechen die Straßenflächen; Die gegebenen Grundstücksgrenzen; Die innerhalb der abweichenden Grundstücksgrenzen gelegenen Gebäude	Beitrittsbeschluß: (grüne Eintragung) Am 13.12.1979 hat der Rat der Stadt beschlossen, den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 05.11.1979 enthaltenen Auflagen und Maßgaben beizutreten. Monheim, den 19.12.1979 Der Bürgermeister. Aufgrund des unter Pkt. 1.2 der Genehmigung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 6.11.1979 und den dazu ergangenen Begründungen, Hinweisen und Empfehlungen vom gleichen Tage wurde entsprechend den Beitrittsbeschluß des Rates vom 13.12.1979 ein Änderungsverfahren gem. § 2a(7) BBauG mit eingeschränkter Beteiligung für den Bereich südlich des Wendehammers (Teilfläche des Flurstückes Nr. 128) durchgeführt. Die Änderung der Baugrenze wurde vor Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides in grün eingetragen. Monheim, den 14.1.1980 Der Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 65 - BGBl. I S. 21
Düsseldorf, den 15. 1. 1979
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Monheim, den 10.9.1978
Bürgermeister
Monheim, den 10.9.1978
Planungsamt

Dieser Plan hat gemäß § 2 (1) BBauG vom 16.12.1976 durch Beschluß des Rates der Stadt aufgestellt werden.
Monheim, den 10.5.1978
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.2.1979 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 5.3.1979 bis 5.4.1979 öffentlich ausgelegt worden.
Monheim, den 17.4.1979
Bürgermeister

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 4 a Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 696) am 20.6.1979 als Satzung beschlossen.
Monheim, den 21.6.1979
Der Bürgermeister

Diesen Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der Verordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Städtebaurechts vom 6.11.1979 (GV. NW. S. 896) durch Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 06.11.1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 6.11.1979 ist gemäß § 12 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 31.1.1980 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Monheim, den 6.2.1980
Der Bürgermeister

Vermerke über andere Satzungen und Verfahren, die nicht Gegenstand dieser Satzung sind:
1. Satzung für Vorkaufsrecht nach § 25 BBauG Bruchstraßen
Satzung für besonderes Vorkaufsrecht nach § 26 BBauG Siedlungsbeschränkt ja / nein
2. Umlegung nach § 46 BBauG angeordnet am
Umlegungsbeschluß nach § 47 gefaßt am
Das Umlegungsgebiet deckt sich / deckt sich nicht - mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes
3. Satzung für Kleinsiedlungsgebiete für die Stadt Monheim vom 9. 5. 1972

Bürgerbeteiligung:
Gesetz zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2221) Artikel 3 §1
Das Änderungsverfahren gem. § 2a BBauG wurde durch Beschluß des Planungsausschusses vom 16.3.1977 am 26.4.1977 durchgeführt
Monheim, den 10.6.1978

STADT MONHEIM

Bebauungsplan Nr.	25 B(a)
Gemarkung	Baumberg
Flur	5
Maßstab	1:500

Das Bebauungsplanverfahren wird ab 01.01.1977 entsprechend der Neufassung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit Artikel 3 §1 (3) des Gesetzes zur Änderung des BBauG (BGBl. I S. 2221) fortgeführt.

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 BBauG v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) Es gilt die BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) sowie die BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.7.1975 (GV. NW. S. 264)

1. Ausfertigung
Blatt