27 B

1. Änderung (§ 13 BauGB (rote Eintragung))

Die 1. Änderung ist gem. § 2(4) in Verbindung mit § 2(1) des BauGB vom 12.12.1986 (BGBl I S. 2253) durch Beschluß des Rates vom 27.03.1990 aufgestellt worden.

Monheim, den 21.08.1991

Der Bürgermeister

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 20.06.1989 (GV NW S. 362) am 04.07.1991 als Satzung beschlossen.

Monheim, den 21.08.1991

Der Bürgermeister

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

Düsseldorf, den 02.11.1992

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Verfügung des Regierungspräsidenten vom 02.11.1992 ist gem. § 12 BauGB am 15.12.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Monheim, den 11.01.1993

Die Bürgermeisterin

3. Änderung (violette Eintragung)

Die 3. Änderung ist gem. § 2(4) in Verbindung mit § 2(1) des BauGB durch Beschluß des Rates vom 04.11.1993 aufgestellt worden.

Monheim a. R., den 16.01.1995

Bürgermeisterin

Den Eigentümern und den Trägern öffentlicher Belange der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist (gem. § 13 BauGB) gegeben.

Monheim a. R., den 17.01.1995

Amt für Planung u. Umwelt

Der Rat hat die Änderung gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 u. 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), geändert durch das Gesetz vom am 09.06.1994 als Satzung beschlossen.

Monheim a. R, den 20.02.1995

~~gez. Friebe~~
~~Bürgermeisterin~~

stellv. Bürgermeister

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

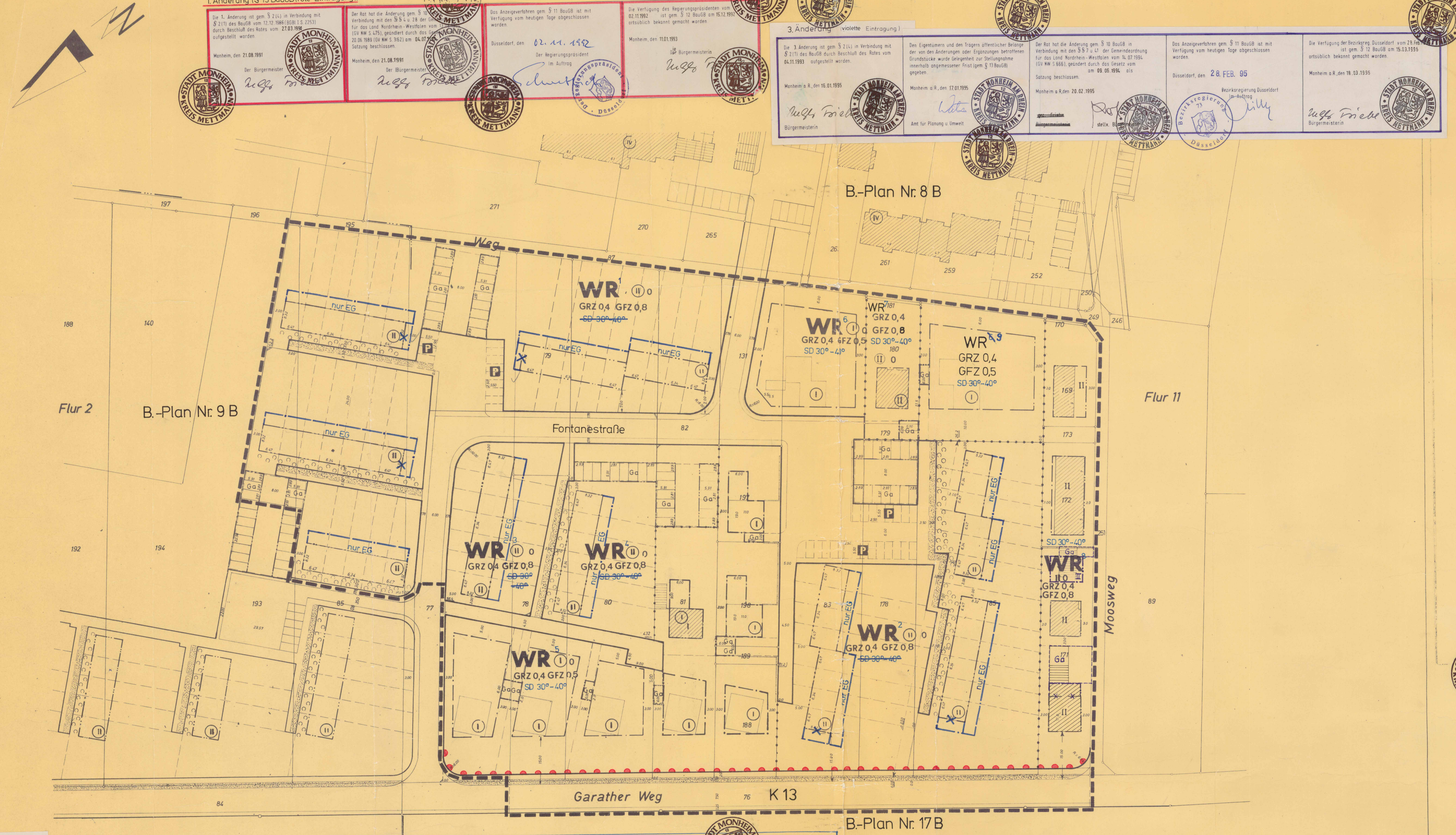
Düsseldorf, den 28. FEB. 95

Bezirksregierung Düsseldorf
Im Auftrag

Die Verfügung der Bezirksreg. Düsseldorf vom 28.Feb.19[illegible] ist gem. § 12 BauGB am 15.03.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Monheim a. R., den 18.03.1996

Bürgermeisterin


B.-Plan Nr. 8 B
B.-Plan Nr. 9 B
B.-Plan Nr. 17 B
Flur 2
Flur 11
Weg
Fontanestraße
Garather Weg
K 13
Moosweg
WR GRZ 0,4 GFZ 0,8 ~~SD 30°-40°~~
WR GRZ 0,4 GFZ 0,5 SD 30°-4°
WR GRZ 0,4 GFZ 0,8 SD 30°-40°
WR GRZ 0,4 GFZ 0,5 SD 30°-40°
WR GRZ 0,4 GFZ 0,8
WR GRZ 0,4 GFZ 0,5 SD 30°-40°
nur EG
Ga
P
SD 30°-40°

2. Änderung (blaue Eintragung)

Die 2. Änderung ist gem. § 2(4) in Verbindung mit § 2(1) des BauGB vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2253) durch Beschluß des Rates vom 07.03.1991 aufgestellt worden.

Monheim, den 21.08.1991

Der Bürgermeister

~~Frühzeitige Bürgerbeteiligung. Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3(1) BauGB wurde durch Beschluß des Ausschusses für Planung und Umwelt vom am durchgeführt.~~

~~Monheim, den~~

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.08.1991 ist die Änderung mit Begründung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 27.08.1991 bis 27.09.1991 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim, den 30.09.1991

Beigeordneter

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 20.06.1989 (GV NW S. 362) am 09.07.1992 als Satzung beschlossen.

Monheim, den 13.07.1992

Die Bürgermeisterin

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

Düsseldorf, den 02.11.1992

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Verfügung des Regierungspräsidenten vom 02.11.1992 ist gem. § 12 BauGB am 15.12.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Monheim, den 11.01.1993

Die Bürgermeisterin

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.03.1992 ist die Änderung mit Begründung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 23.03.1992 bis 27.04.1992 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim, den 30.04.1992

Beigeordneter

Grüne Eintragung gemäß Beitrittsbeschluß vom 11.2.1971
Monheim, den 15.6.1972

Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 27 B (Gebiet zwischen Garather Weg und Moosweg)

Begründung:

Die erschlossenen Baugebiete reichen zur Deckung des Wohnungsbedarfs nicht aus. Diese Feststellung bezieht sich insbesondere auf das Wohnungsdefizit der Stadt Düsseldorf, zu deren Entlastung im Raume Monheim umfangreiche Baugebiete auf vertraglicher Grundlage dieser beiden Städte und dem Bauträger erschlossen werden sollen.

Der Bebauungsplan " 27 B " ist eine Teilfläche der Gesamtplanung Baumberg - Ost.

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum einer Bauträgergesellschaft. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Erschließungskosten entstehen der Stadt Monheim nicht, da die Erschließung durch Vertrag auf die Bauträgergesellschaft übertragen wird.

Die Entwässerung des Gebietes wird an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

Textliche Festsetzungen:

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BaunutzungsVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BaunutzungsVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
2. Die in § 3 (3) Bau NVO aufgeführten Ausnahmen sind ausgeschlossen.
3. Hinsichtlich der Baugestaltung wird auf Grund § 9, Absatz 2 BBauG, § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG und § 103 BauO NW folgendes festgesetzt:

Bauliche Gestaltung:

~~Alle Bauten im Plangebiet 27 B sind als Flachbauten mit Dachneigung von 0° bis 3° zu errichten. Schwarze Dachpappe darf an Außenflächen nicht verwendet werden.~~

Zum Sichtschutz der Sitzplätze Mauern 4,00 m lang, 2,00 m hoch, im passenden Anstrich zum Wohngebäude.

Garagen:
Höchsthöhe 2,50 m über Oberkante Bürgersteig, einheitliches Material, Farbe und Struktur.

4) Außenanlage:
~~Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der Wege und Einstellplätze, sind als gärtnerische Anlagen anzulegen.~~

Vorgärten keine Einfriedigung. Zum Garatherweg Maschendrahtzaun 1.00m hoch ohne öfnungen zum Garatherweg und zu allen übrigen Grenzen Maschendrahtzaun 0,80 m hoch.
Warenautomaten sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
Diese Festsetzungen erfolgen, damit die Gebäude ein einheitliches Straßen- und Ortsbild gewährleisten.
Werbeanlagen und Warenautomaten sollen die Grünflächen nicht stören.

~~Gestalterische Festsetzungen gem. § 81 Abs. 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB~~

~~SD - Satteldach 30° - 40° Neigung in Grad~~

~~Textliche Festsetzungen~~

~~1) In den Reinen Wohngebieten sind Dachgauben und andere Dachaufbauten nicht zulässig.~~

~~2) In den Reinen Wohngebieten sind Drempel bis max. 1.0 zulässig. Als Drempelhöhe gilt das Maß von der Oberkante Rohbaudecke des letzten Geschosses bis zum Schnittpunkt der Außenhaut mit der Dachhaut.~~

~~3) In den Reinen Wohngebieten sind innerhalb einer Hauszeile bei Dachausbauten nur gleiche Firstrichtungen und Dachneigungen zulässig.~~

~~4) Für eingeschossige Bauten wie Wintergärten und Garagen sind Flachdächer oder flachgeneigte Pultdächer zulässig.~~

Gestalterische Festsetzungen gem. § 81 Abs. 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1) In den Reinen Wohngebieten sind innerhalb einer Hauszeile bei Dachausbauten nur gleiche Firstrichtungen und Dachneigungen zulässig.

2) In den Reinen Wohngebieten WR 1 bis WR 4 sind bei giebelständigem Dachausbau Satteldächer mit einer Dachneigung bis 35° sowie Drempel bis 1,50 m Höhe zulässig. Als Drempelhöhe gilt das Maß von der Oberkante Rohbaudecke des letzten Geschosses bis zum Schnittpunkt der Außenhaut mit der Dachhaut.

3) In den Reinen Wohngebieten WR 1 bis WR 4 sind bei traufenbeständigem Dachausbau Satteldächer mit einer Dachneigung bis 35° sowie Drempel bis maximal 1,0 m Höhe zulässig. Als Drempelhöhe gilt das Maß von der Oberkante Rohbaudecke des letzten Geschosses bis zum Schnittpunkt der Außenhaut mit der Dachhaut.
Dachgauben bis zur Hälfte der Firstlänge sind zulässig.

4) In den Reinen Wohngebieten WR 5 bis WR 9 sind Satteldächer mit einer Neigung von 30° bis 40° und Drempel von maximal 1,0 m Höhe zulässig. Es gilt Nr. 2 Satz 2.

5) Für eingeschossige Bauten, wie Wintergärten und Garagen, sind Flachdächer oder flachgeneigte Pultdächer zulässig.

Rechtsgrundlagen ab 3. Änderung

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zul. geändert durch Invest.erleicht.- und Wohnbaulandges. vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

(BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Invest.erleicht.- und Wohnbaulandges. vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

(PlanZVO) Planzeichenverordnung i. d. Fassung v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

(GO NW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom (GV NW).

(BauO NW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV Bl. S. 419/532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV Bl. S. 467).

Bestand

Katastergrenzen

Gemarkungsgrenze	
Flurgrenze	— · · · —
Eigentumsgrenze	——
Flurstücksgrenze	——

Gebäude und Topographie

Wohngebäude	▨
Wirtschaftsgebäude	▥
öffentliche Gebäude	▨

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Kleinsiedlungsgebiete	WS
Reine Wohngebiete	WR
Allgemeine Wohngebiete	WA
Dorfgebiete	MD
Mischgebiete	MI
Kerngebiete	MK
Gewerbegebiete	GE
Industriegebiete	GI
Wochenendhausgebiete	SW
Sondergebiete	SO

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse		
als Höchstgrenze	z. B.	III
zwingend	z. B.	(III)
Grundflächenzahl	z. B.	GRZ 0,4
Geschoßflächenzahl	z. B.	GFZ 0,7
Baumassenzahl	z. B.	BMZ 3,0

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise	o
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	△
nur Hausgruppen zulässig	△
geschlossene Bauweise	g
Baulinie	— · · —
Baugrenze	— — · —

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Schule	▲	Kindergarten	🚸
Kirche	✝	Feuerwehr	F

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Grüngestaltung
öffentliche Parkflächen P
Fahrbahnrand
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Bereich ohne Ein.- und Ausfahrt ● ● ● ●

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung o. Beseitigung v. Abwasser o. festen Abfallstoffen

Fläche oder Baugrundstück für Versorgungsanlagen)
Umformerstation △

Grünflächen

öffentl. Grünfläche
Parkanlage
Spielplatz
Vorgärten

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 Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ▬ ▬

Walmdach	Wd
Satteldach	Sd
Flachdach	Fd
Firstrichtung	◄ ►
Zaun	x x x
Mauer	
Hecke	○ ○ ○

Nachrichtliche Übernahmen

Führung von Hauptabwasserleitungen ◄ ◄ ◄

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die maßliche Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Kartiert und angefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen

Ratingen, den 3. 9. 1969

Dipl.-Ing. Kinderdick Öff. best. Vermessungsingenieur

Ö. b. Vermessungsingenieur

Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung

Monheim, den 4. 9. 1969

Stadtbaurat

Oberbaurat

Aufstellung

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 15.10.1969 aufgestellt worden.

Monheim, den 16. 10. 1969

Der Stadtdirektor

Offenlegung

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 28. 10. 1969 bis einschließlich 28. 11. 1969 öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde ab 18. 10. 1969 bekanntgemacht.

Monheim, den 1. 12. 1969

Der Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 10 des BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS NW S. 167) durch Beschluß des Rates am 8. 4. 1970 als Satzung beschlossen worden.

Monheim, den 9. 4. 1970

Der Bürgermeister

Genehmigung

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 27. 11. 1970

Der Regierungspräsident

~~Wadtebau - 5101~~

Inkrafttreten

Dieser genehmigte Plan wird gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt.
Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 27. 11. 1970 Akt.-Z. 34.3 - 12.28 sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 20. 6. 1972 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Damit ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Monheim, den 21. 6. 1972

Bürgermeister

STADT MONHEIM

BEBAUUNGSPLAN

Gemarkung Baumberg 1. Ausfertigung:
Flur 2 und 11

Plan Nr. 27B
Maßstab 1:500

Ermächtigungsgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 2, § 9 (1) (2) u. (5) u. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 - BBauG - (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 - BauNVO - (BGBl. I S. 1233) u. Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. III 213 1 3), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) u. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrh.-Westf. vom 25. 6. 1962 - BauO NW - (GV. NW. S. 373) in Verbindung mit §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für NW vom 28. 10. 1952 (SGV. 2020)

Rechtsgrundlage ab 1. Änderung

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geändert durch E.Vertr.v. 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)

(BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)

(PlanzV) Planzeichenverordnung in der Fassung v. 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

(GO NW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW 1990 S. [illegible])

(BauO NW) Bauordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung v. 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532), zul. geänd. d. Gesetz v. 20.06.1989 (GV NW S. 432)

6265
15