2 B 3

Änderung (violette Eintragung)

Der 2. Änderung ist gem. § 2 (4) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Rates vom 05.03.1992 aufgestellt worden.

Monheim, den 25.05.1992

Bürgermeisterin

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 07.03.1990 (GV NW S. 141) am 14.05.1992 als Satzung beschlossen.

Monheim, den 25.05.1992

Bürgermeisterin

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

Düsseldorf, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

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

Monheim, den

Bürgermeisterin

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 B

Im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 B sind Nebenanlagen, auch soweit sie nach dem Landesrecht im Bauwich oder auf den Abstandsflächen zulässig sind, ausgeschlossen. Die ausgewiesenen Stellplätze in Form von Tiefgaragen reichen für den Bedarf nicht aus.
Um den Erfordernissen des § 1 (5) BBauG Rechnung zu tragen, sollen zusätzliche Stellflächen in Form von Garagen ausgewiesen werden.
Der Gemeinde entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.
Die Entwässerung der baulichen Anlagen erfolgt durch Anschluß an das städtische Kanalnetz, das vorhanden ist.
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 B

Zur Vermeidung baulicher Mißstände und zur Erreichung eines einheitlichen Ortsbildes werden gem. § 9 Abs. 2 BBauG, § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG und § 103 BauO NW folgende Festsetzungen getroffen:

1. Die Außenwandflächen für Garagen sind wie das dazugehörende Wohngebäude zu behandeln.
2. Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm Erdreich abzudecken, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
3. Die Anlegung von Rampen, als Zufahrt zu Garagen, ist in Vorgärten unzulässig.
4. Als Befestigung für die Zufahrten zu den Garagen sind nur Grasbetonsteine zulässig. Dieses gilt nicht für die Zufahrten von Tiefgaragen. Für diese sind auch Verbundpflaster oder Schwarzdecken zulässig.

Gem. § 1 und III. VO zur Änderung der I. VO zur Durchführung des BBauG v. 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299)

Gärtnerisch zu gestaltende Grünfläche

Berghausener Strasse

GOLDREGENWEG

STRASSE

WEISSDORN

FLIEDERWEG

HOLUNDER-WEG

Schellberg

Am Sportplatz

Weg

Rampe

TGa

WR 0.3/0.9

WR 0.4/0.7

WA 0.4/0.7

II X

Ga

P

471 472 439 190 191 192 193 194 195 196 197 234 235 351 352

1 Der Fußgängeranschluß an die L 353 entfällt
Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.3.1968

Der Bürgermeister

1. Änderung

Die rote Änderung ist gem. § 2 (7) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 1.3.1972 beschlossen worden.
Monheim, den 7.6.1972 Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.5.1972 wurde Änderung und Begründung gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 12.6.72 bis 13.7.72 öffentlich ausgelegt worden.
Monheim, den 9.8.1972 Stadtdirektor

Der Rat hat die Änderung gemäß § 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.8.1969 (GV NW S. 656) am 30.10.1972 als Satzung beschlossen.
Monheim, den 31.10.1972 Bürgermeister

Die Änderung ist gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 30.4.1973 Regierungspräsident

Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 30.4.1973 ist gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.1960 am 22.10.73 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Monheim, den 23.10.1973 Bürgermeister

Die Flächen, die von Baugrenzen eingefaßt werden, sind „überbaubare Grundstücksflächen"

Die mit einem Feinraster versehenen Flächen und die Spielflächen sind „nicht überbaubare Grundstücksflächen"

Grüne Eintragung gemäß Beitrittsbeschluß vom 8.4.1970
Monheim, den 13.4.1972
Bürgermeister

Blaue Eintragung gemäß Beitrittsbeschluß vom 13.9.1973
Monheim, den 19.9.1973
Bürgermeister

BESTAND

Katastergrenzen: Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Eigentumsgrenze, Flurstücksgrenze
Gebäude und Topographie: Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude, öffentliches Gebäude, Straßenhöhe • 44.50

Art der baulichen Nutzung: Kleinsiedlungsgebiet WS, Reines Wohngebiet WR, Allgemeines Wohngebiet WA, Dorfgebiet MD, Mischgebiet MI, Kerngebiet MK, Gewerbegebiet GE, Industriegebiet GI, Wochenendhausgebiet SW, Sondergebiet SO

FESTSETZUNGEN

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 e, nur Hausgruppen zulässig h, geschlossene Bauweise g, Baulinie, Baugrenze
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für dem Gemeinbedarf: Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf; Schule, Kindergarten, Kirche, Feuerwehr F
Grünflächen: Grünfläche, Parkanlage, Spielfläche (§ 10 Abs. 2 BauO NW)
Verkehrsflächen: Straßenverkehrsfläche, Öffentliche Parkfläche P, Straßenbegrenzungslinie, Verkehrsfläche mit Grünanlage
Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung, Beseitigung von Abwässer o. festen Abfallstoffen: Fläche oder Baugrundstück für Versorgungsanlagen; Umformerstation
Sonstige Festsetzungen: Fläche für Stellplätze oder Garagen, Stellplätze St Tiefgaragen TGa TGa, Garagen Ga Ga; Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; Pflanzgebotsgrenze; Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (nicht überbaubare Grundstücksflächen); Tor in einer Garage, Tor 3,00 m hoch, Lattenzaun, Kalksandsteinmauer, Müllboxen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Die Unterteilung der Straßenflächen

STADT MONHEIM

6264 01

BEBAUUNGSPLAN

Gemarkung Baumberg
Flur 5

1. Ausfertigung

Plan Nr. 2B
Maßstab 1:500

Es gilt die BauNVO 1962 (BGBl I S. 429)

Rechtsgrundlagen ab 2. Änderung
(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zul. geändert durch E-Vertrag v. 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)
(BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung v. 15.09.1977 (BGBl I S. 1763) zul. geändert am 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)

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.
DÜSSELDORF den 4.7.1967
Vermessungsingenieur

Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung.
Monheim, den 5.7.1967
Stadtbaurat

AUFSTELLUNG
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 5.7.1967 aufgestellt worden.
Monheim, den 5.7.1967
Der Stadtdirektor

OFFENLEGUNG
Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 7.8.1967 bis einschließlich 8.9.1967 öffentlich ausgelegen
Monheim, den 13.9.1967
Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt hat diesen Plan gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS NW S. 511) am 10.10.1967 u. 25.3.68 als Satzung beschlossen
Monheim, den 9.11.1967
Der Bürgermeister

GENEHMIGUNG
Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit der Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden
Düsseldorf den 5.7.1968
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

INKRAFTTRETEN
Gemäß § 12 ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 5.9.1969 Akt-Z 34, 3-12. 28 sowie die ortsübliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 8.5.72 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Monheim, den 15.5.1972
Bürgermeister