2-M

Begründung:

Für das Plangebiet 2 M soll verbindliches Ortsbaurecht geschaffen werden. Das Plangebiet soll der wohnlichen Versorgung der Bevölkerung dienen.

Die Kosten der Erschließung liegen bei etwa 1.4oo.ooo,-- DM.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Entwässerung des Gebietes wird an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen.

Textliche Festsetzungen :

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 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) und § 4 (3) Ziff. 1-4 und 6 aufgeführten Ausnahmen sind ausgeschlossen.

Baugestaltung :

Hinsichtlich der Baugestaltung wird auf Grund der § 9 (2) BBauG §4 der 1. DurchführungsVO zum Bundesbaugesetz und § 1o3 BauONW folgendes festgesetzt:

1. eingeschossige Gebäude
   Satteldach 5o°, Drempel bis 5o cm zulässig, mit ausgebautem Dachgeschoß

   Außenwandflächen:
   heller Putz, Klinker, oder Verblender
2. zweigeschossige Einzelhäuser
   Satteldach 3o°, kein Drempel ~~und kein ausgebautes Dachgeschoß~~

   Außenwandflächen:
   heller Putz, Klinker, oder Verblender
3. 2-geschossige Reihenhäuser
   Satteldach 3o°, kein Drempel, ~~kein ausgebautes Dachgeschoß~~

   Außenwandflächen:
   Giebelflächen, Begrenzungsmauern und Garagen mit Klinkern oder Verblendern.
   Die Restflächen in Putz.

   Alle Reihenhäuser gleiche Höhe, Dachneigung, Dachausbildung und gleiche Tiefe, gleiches Material, Ausbildung und Farbe.
4. 3- und mehrgeschossige Häuser
   Dachneigung 0 - 3°, schwarze Dachpappe oder schwarzfarbige Anstrichmasse dürfen an den Außenflächen nicht sichtbar werden.

   Außenwandflächen:
   Edelkratzputz
5. Satteldächer dunkelfarbige Dachziegel.
6. Garagen bis 2,5o über Oberkante Bürgersteig mit Flachdach, keine schwarze Dachpappe .
   Die Tiefgaragen sind ausreichend mit Erde abzudecken, mit Rasen zu besäen und gärtnerisch zu gestalten.

Einfriedigung:

Ein- und zweigeschossige Baugrundstücke:

Vorgärten erhalten keine Einfriedigung nur die Eckgrundstücke zur Knipprather Str. zwischen Schwalbenstr. und Habichtstr. können in Geländehöhe mit einer niedrigen Mauer geschlossen werden. Die übrigen Grundstücksgrenzen erhalten eine 7o cm hohe durchsichtige Einfriedigung.

3- und fünfgeschossige Baugrundstücke

Zur Trasse der EL 293 7o cm hoher Holzspriegelzaun.
Sonst keine Einfriedigung.

Außenanlagen:

Ein- und zweigeschossige Baugrundstücke.

In den Vorgärten Rasen und niedrige Bepflanzung. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen sind Gartenmäßig zu gestalten.

3- und mehrgeschossige Baugrundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünanlage anzulegen.

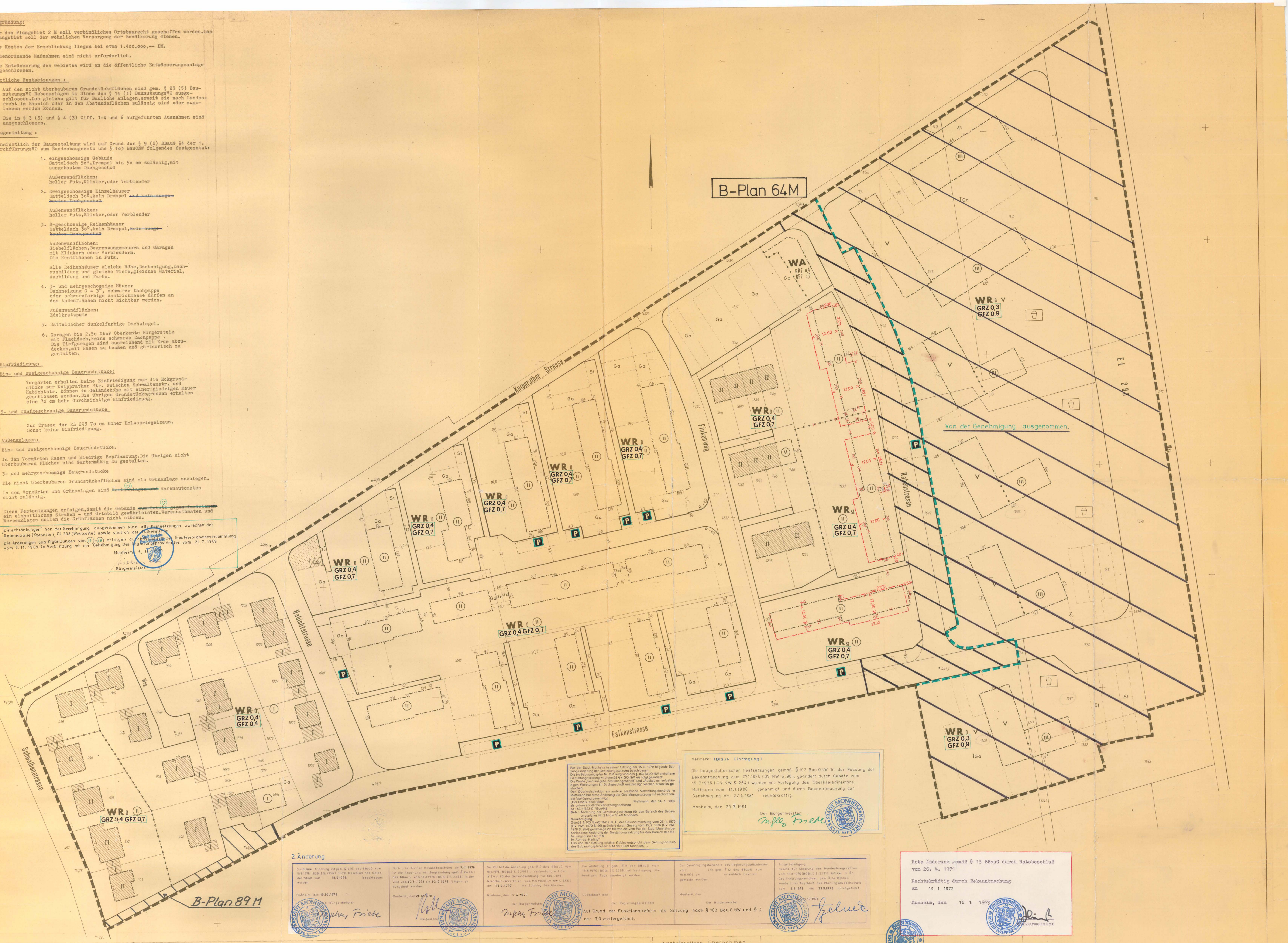
In den Vorgärten und Grünanlagen sind ② ~~Werbeanlagen und~~ Warenautomaten nicht zulässig.

Diese Festsetzungen erfolgen, damit die Gebäude ② ~~zum Schutz gegen Immisionen~~ ein einheitliches Straßen - und Ortsbild gewährleisten. Warenautomaten und Werbeanlagen sollen die Grünflächen nicht stören.

"Einschränkungen" Von der Genehmigung ausgenommen sind alle Festsetzungen zwischen der "Rabenstraße (Ostseite), EL 293 (Westseite) sowie südlich der Falkenstraße.
Die Änderungen und Ergänzungen von (2,1) - (2,8) erfolgen durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 3. 11. 1969 in Verbindung mit der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 21. 7. 1969

Monheim 6. 11. 1969

Bürgermeister



Rat der Stadt Monheim in seiner Sitzung am 15. 2. 1979 folgende Satzungsänderung der Gestaltungssatzung beschlossen:
Die im Bebauungsplan Nr. 2 M aufgrund des § 103 BauO NW enthaltene Gestaltungssatzung wird gemäß § 4 GO NW wie folgt geändert:
Die Worte „kein ausgebautes Dachgeschoß" und „Ausbau mit selbständigen Wohnungen im Dachgeschoß unzulässig" werden ersatzlos gestrichen.
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde in Mettmann hat diese Änderung der Gestaltungssatzung mit nachstehender Verfügung genehmigt:
„Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde — Mettmann, den 14. 1. 1980
Az.: 63-1/623-01/Goe/Hä
Betr.: Änderung der Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 M der Stadt Monheim
Genehmigung
Gemäß § 103 BauO NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. 7. 1976 (GV. NW. 1976 S. 264) genehmige ich hiermit die vom Rat der Stadt Monheim beschlossene Änderung der Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 M.
Im Auftrag, Harling"
Das von der Satzung erfaßte Gebiet entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 M der Stadt Monheim.

Vermerk: (Blaue Eintragung)

Die baugestalterischen Festsetzungen gemäß § 103 Bau O NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW S. 264) wurden mit Verfügung des Oberkreisdirektors Mettmann vom 14.1.1980 genehmigt und durch Bekanntmachung der Genehmigung am 27.4.1981 rechtskräftig

Monheim, den 20.7.1981

Der Bürgermeister
Friebe

2. Änderung

Die **blaue** Änderung ist gem. § 2(6) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 18.5.1978 beschlossen worden. Monheim, den 19.10.1978 Der Bürgermeister Friebe	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 9.11.1978 ist die Änderung mit Begründung gem. § 2a (6) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) in der Zeit vom 20.11.1978 bis 20.12.1978 öffentlich ausgelegt worden. Monheim, den 21.12.1978 Beigeordneter	Der Rat hat die Änderung gem. § 10 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) in Verbindung mit den §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.8.1969 (GV NW S. 656) am 15.2.1979 als Satzung beschlossen. Monheim, den 17.4.1979 Der Bürgermeister Friebe	Die Änderung ist gem. § 11 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den Der Regierungspräsident	Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom ist gem. § 12 des BBauG vom 18.8.1976 am ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim, den Der Bürgermeister	Bürgerbeteiligung: Gesetz zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221) Artikel 3 §1 Das Anhörungsverfahren gem. § 2a BBauG wurde durch Beschluß des Planungsausschusses vom 2.5.1978 am 23.5.1978 durchgeführt 19.10.1978

Auf Grund der Funktionalreform als Satzung nach § 103 Bau O NW und § 4 der GO weitergeführt.

Rote Änderung gemäß § 13 BBauG durch Ratsbeschluß vom 26. 4. 1971

Rechtskräftig durch Bekanntmachung am 13. 1. 1973

Monheim, den 15. 1. 1973

Bürgermeister

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.	Ⓘ
Grundflächenzahl	z. B. (2,8)	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	
öffentliche Parkflächen	(2,6) P
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	——

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

Fläche oder Baugrundstück für Versorgungsanlagen	
Umformerstation △	

Grünflächen

öffentl. Grünfläche	
Parkanlage	
(2,5) ~~Spielplatz~~ Spielflächen gem. § 10(2) BauONW	
Vorgärten („nicht überbaubare Grundstücksfläche") (2,4)	
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	Wd
Satteldach	Sd
Flachdach	Fd
Firstrichtung	←→
Zaun	v v v
Mauer	
Hecke	○ ○ ○
Aufgehobene Festsetzung	—×

Nachrichtliche Übernahmen

Führung von Hauptabwasserleitungen	←·→

STADT MONHEIM

BEBAUUNGSPLAN

Gemarkung Monheim
Flur 13

1. Ausfertigung

Plan Nr. 2 M
Maßstab 1:500

		Aufstellung	**Offenlegung**	**Satzungsbeschluss**	**Genehmigung**	**Inkrafttreten**
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. Opladen, den 5. September 1968 Dipl.-Ing. Öff. best. Vermessungsingenieur Ö. b. Vermessungsingenieur	Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung. Monheim, den 6. 9. 1968 Stadtbauamt Stadtbaurat	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom ~~30. 10. 1968~~ 12. 8. 1963 (2,7) aufgestellt worden. Monheim, den 31. 10. 1968 Der Stadtdirektor	Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 26. 11. 1968 bis einschließlich 30. 12. 1968 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde ab 12. 11. 1968 bekanntgemacht. Monheim, den 14. 1. 1969 Der Stadtdirektor	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 4. 2. 1969 als Satzung beschlossen worden. Monheim, den 6. 2. 1969 Der Bürgermeister	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 21. 7. 1969 Der Regierungspräsident ~~Städtebau – 5101~~ I. A.	Dieser genehmigte Plan wird gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 21. 7. 1969, Akt.-Z. 34. 3 - 12. 28 sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 17. 4. 1971 ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich. Monheim, den 19. 4. 1971 Der ~~Stadtdirektor~~ Bürgermeister

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. 6. 1962 - BauNVO - (BGBl. I S. 429) 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)
(2,3) „Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962 (BGBl. I S 429)"

6362
02