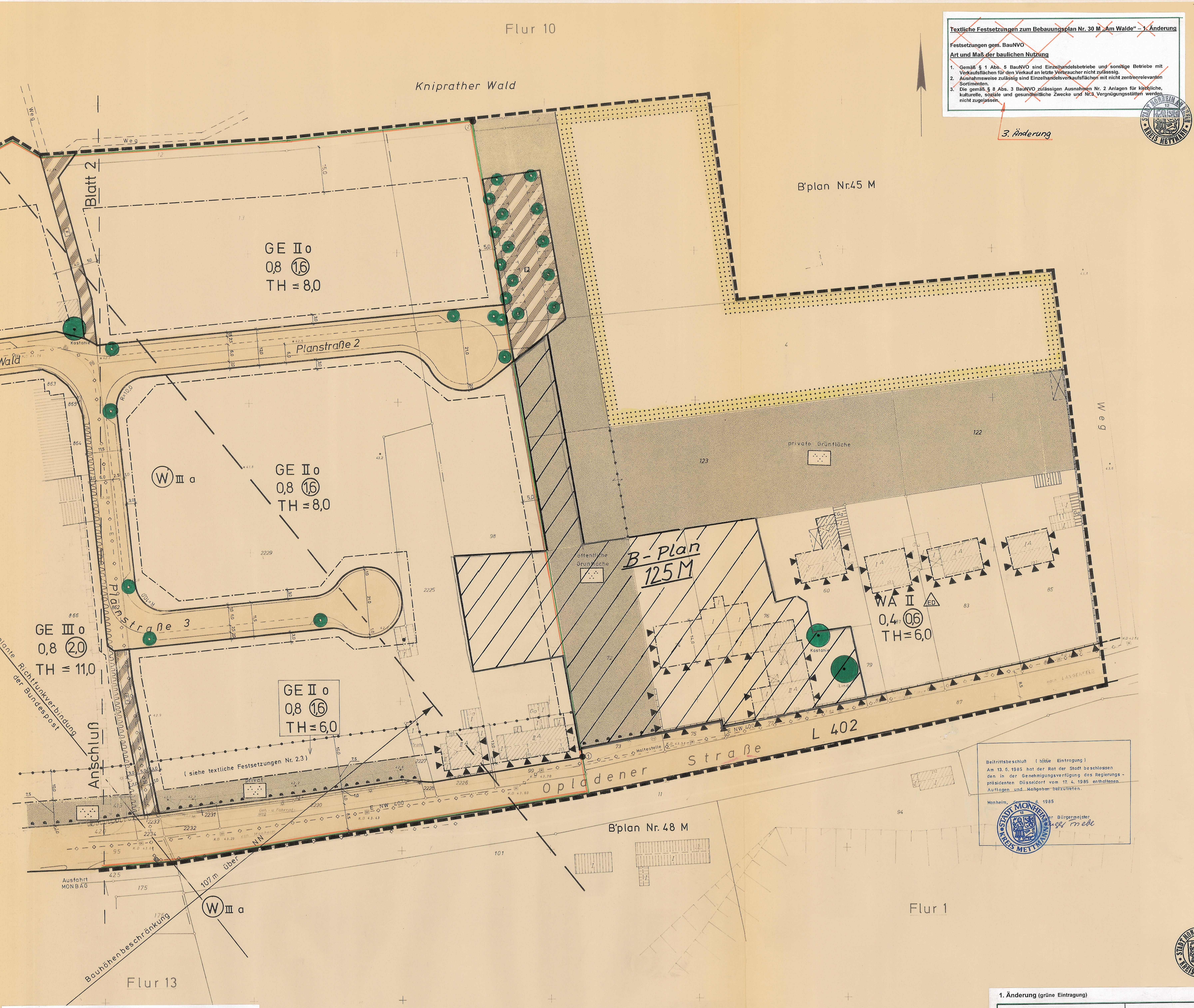
30 M Bl. 1



~~**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 30 M „Am Walde" – 1. Änderung**~~

~~Festsetzungen gem. BauNVO~~

~~**Art und Maß der baulichen Nutzung**~~

1. ~~Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässsig.~~
2. ~~Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsverkaufsflächen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten.~~
3. ~~Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Nr.3 Vergnügungsstätten werden nicht zugelassen.~~

3. Änderung

1. Nebenanlagen §§ 14 (1), 23 (5) BauNVO

1.1 In den Gewerbegebieten sind auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der Waldgrenze des Knipprather Waldes (15,0 m) keine Nebenanlagen zulässig.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Flächen Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und alle übrigen Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen mit Ausnahme von Garagen, Stellplätzen, Schwimmbecken, Stellplätze für bewegliche Abfalleimer, Balkone, Terrassen sowie deren Unterkellerung.

2. Gliederung im GE-Gebiet § 1 (4) BauNVO

2.1 In den Gewerbegebieten sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen und Erschütterungen hervorrufen. Der von diesen Betrieben und Anlagen ausgehende Geräuschpegel darf an den durch Verbindungen der im Plan eingetragenen Meßpunkte sich ergebenden Linien die nachfolgend aufgeführten Richtwerte nicht überschreiten:

Linie ① - ② tagsüber 54 dB(A)
nachts 39 dB(A)

2.2 Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Schienenfahrzeugen, Papierfabriken, Anlagen zur Trockenmilcherzeugung, Ölmühlen mit Raffination, Autokinos, Betriebshöfe für öffentliche Verkehrsbetriebe, Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern und Müllumschlagplätze sind im gesamten Gewerbegebiet ausgeschlossen.

2.3 Auf den überbaubaren Flächen entlang der Opladener Straße, die durch Nutzungsgrenzen abgegrenzt sind (10,0 m bzw. 15,0 m), sind nur Wohnungen nach § 8 (3) BauNVO, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

3. Abweichung von der offenen Bauweise § 22 (4) BauNVO

In der offenen Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50,0 m zulässig. Ausnahmsweise kann eine einseitige Grenzbebauung zugelassen werden.

4. Wohnungen im GE-Gebiet §§ 1 (6), 8 (3) Nr. 1 BauNVO

In den Gewerbegebieten sind Wohnungen entsprechend § 8 (3) Nr. 1 BauNVO zulässig.

5. Wohnungen im WA-Gebiet § 4 (4) BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

6. Schallschutzmaßnahmen §§ 1 (6), 9 (1) Nr. 24 BBauG

Im allgemeinen Wohngebiet* sind Schallschutzmaßnahmen entsprechend dem Gutachten des Instituts für Schall- und Wärmeschutz, Essen, vom 14. 3. 1984 Hö/E-14.503 durchzuführen.

* und an den vorhandenen Wohngebäuden Opladener Straße 209 - 213 des Gewerbegebietes

Hinweis

Die Bestimmungen der §§ 46 und 47 Landesforstgesetz vom 24. 4. 1980 sind zu beachten.

Im GE- und WA-Gebiet sind die einschlägigen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes sowie der Wasserschutzverordnung zu beachten.

Beitrittsbeschluß (blaue Eintragung)
Am 13. 6. 1985 hat der Rat der Stadt beschlossen den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 17. 4. 1985 enthaltenen Auflagen und Maßgaben beizutreten.

Monheim, den 12. 8. 1985

Der Bürgermeister

Satzung über die gestalterischen Festsetzungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 M der Stadt Monheim vom

Aufgrund des § 81 BauO NW vom 31. 7. 1984 (GV NW S. 419) in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 8. 1984 (GV NW 1984, S. 475) hat der Rat der Stadt Monheim in seiner Sitzung am 19. 3. 1985 folgende Satzung beschlossen:

A) Die Gebietsbegrenzung für diese Satzung ist identisch mit der des Bebauungsplanes Nr. 30 M und ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Plan.

B) Zur Erreichung eines einheitlichen Ortsbildes und zur Vermeidung baulicher Mißstände werden folgende Festsetzungen zur baulichen Gestaltung getroffen.

1. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
   - Die nicht überbauten Flächen gem. § 9 BauO NW entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden; sie sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. In Ausnahmefällen sind Stellplatzanlagen zulässig.
   - Die nicht überbaubaren Flächen entlang des Waldrandes (nördliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 30 M) dürfen in einem Streifen von 3 m Breite nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden. Der Streifen ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

2. Außenwandflächen

Entlang der Opladener Straße (L 402) sind die Fassaden der Gebäude zu verklinkern, zu verputzen oder mit Natur- oder Kunstschiefer zu verkleiden.

3. Einfriedungen

Die Grundstücke in den GE-Gebieten sind entlang der Opladener Straße (L 402) innerhalb der privaten Grünflächen mit einem Maschendrahtzaun von 1,5 m bis 2,0 m Höhe lückenlos ohne Öffnungen einzufrieden. Diese Einfriedung muß mindestens 0,5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.

4. Werbeanlagen und Warenautomaten

Die Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten entlang der Opladener Straße (L 402) ist innerhalb der privaten Grünflächen unzulässig.

5. Dachformen und -neigungen

Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von 40° - 50° zulässig.

C) Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. (29. 6. 1985)

---

3. Änderung (orange Eintragung Blatt 1 + 2)

Die Aufstellung der 3. Änderung ist gem § 2 (4) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen vom 27.08.2009 beschlossen worden. Monheim am Rhein, den 10.12.2009 Zimmermann Bürgermeister	Der Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen hat am 27.08.2009 die öffentliche Auslegung dieser Planänderung gemäß § 3(2) des BauGB beschlossen. Monheim am Rhein, den 10.12.2009 Zimmermann Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.09.2009 ist die Änderung mit Begründung gem §3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.09.2009 bis 16.10.2009 öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den 10.12.2009 Bereich 61 Wirtschaftsförderung und Stadtplanung	Der Rat der Stadt Monheim am Rhein 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) in der derzeit gültigen Fassung am 03.12.2009 als Satzung beschlossen. Monheim am Rhein, den 10.12.2009 Zimmermann Bürgermeister	Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 03.12.2009 ist gem. § 10 (3) BauGB am 01.02.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden. Monheim am Rhein, den 08.02.2010 Zimmermann Bürgermeister

1. Änderung (grüne Eintragung)

Die 1 . Änderung ist gem § 2 (4) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen vom 29.11.2000 beschlossen worden. Monheim am Rhein, den 22.05.2003 Gez. Dünchheim Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.06.2003 ist die Änderung mit Begründung gem §3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.06.2003 bis 25.07.2003 öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den 06.08.2004 Fachbereich 4 Stadtplanung und Bauwesen	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) in der derzeit gültigen Fassung am 26.02.2004 als Satzung beschlossen. Monheim am Rhein, den 16.08.2004 Bürgermeister	Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 26.02.2004 ist gem. § 10 (3) BauGB am 22.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Monheim am Rhein, den 16.08.2004 Bürgermeister

---

Signaturen DIN 3020

Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO vom 15.9.1977 BGBl. I S.1763)

WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SO Sondergebiete z.B. Hochschul- Klinik- Kur- Hafen- o. Ladengebiete

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG sowie §§ 16-21a BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als
II Höchstgrenze § 17(4) BauNVO
(II) zwingend § 17(4) BauNVO
◇II Ausnahmen § 17(5) BauNVO
III-V Mindest- u. Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl
(0,7) Geschoßflächenzahl
[3,0] Baumassenzahl
TH = Traufhöhe(m) über Erschließungsfläche
(z.B. TH≤gleich ...)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 17, 22, 23 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22(2) BauNVO
E nur Einzelhäuser zulässig § 22(2) BauNVO
o offene Bauweise § 22(2) BauNVO (s.Textl.Fests.Pkt3)
g geschlossene Bauweise § 22(3) BauNVO
a abweichende Bauweise § 22(4) BauNVO wie
FH Familienheime § 9(1)6 BBauG
GAH Fremder Sicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser § 17(2) BauNVO
Baulinie
Baugrenze

Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 81 BauONW) - nachrichtliche Eintragung

Dachneigung z.B. D < 20° flacher als, D > 20° steiler als
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
Arkaden
Firstrichtung

Baul. Anlagen u. Einricht. f. d. Gemeinbedarf
(§ 9 Abs.1 Nr. 5 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Schutzraum
Post
Feuerwehr

Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr 13 BBauG)

◆—◆—◆—◆—◆ oberirdisch
-◇-◇-◇-◇-◇- unterirdisch
E = Entwässerung

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Verkehrsflächen
Verkehrsfläche besond. Zweckbestimm.
P öffentl. Parkfl. / R,F Rad-, Fußweg
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr 12 u.14 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BBauG)

Grünflächen öffentlich / privat
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Badeplatz
Spielplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr 17 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung v. Bodenschätzen

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr 18 BBauG)

Flächen f. d. Landwirtschaft
Flächen f. d. Forstwirtschaft

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Flächen für Stellplätze od. Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 2. BBauG und ihre Zufahrten
St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgaragen
Mauer bis 2,0 m hoch
Zaun
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG)
Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
Gehrecht zugunsten der Anlieger u. Leitungsrecht für Träger von Versorgungs- und sonstigen Leitungen
Bereiche für Vorkehrungen z. Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 u. (6) BBauG
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr.25a BBauG)
Bäume
Sträucher
Umgrenzung v. Flächen mit Bindungen f. Bepflanzungen u. f. die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25b BBauG)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 5 u. 6 BBauG und Wasserflächen)

Umgrenzung der Flächen die dem Landschafts- oder Rheinuferschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
R Rheinuferschutz
Umgrenzung d. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
W IIIa Wasserschutzgebiet Schutzzone
Wasserfläche (§ 5 Abs. 2,7 BBauG) Fluß Bach See Teich
Ü Überschwemmungsgebiet (gesetzlich)
Ü Überschwemmungsgebiet (natürlich)
Richtfunkstrahl mit Bauhöhenbeschränkung in m über NN
Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
Umgrenzung d. Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs. 6 BBauG)
Spielplatz Quelle-MBl. NW. 1974 S. 1072 Rd. Erlaß des Innenministers NW. vom 31.7.1974 VC 2-901.11

Hinweisende Darstellung
(Keine Festsetzungen)

1. Die Unterteilung der Verkehrsflächen
2. Die geplanten Grundstücksgrenzen
3. Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude
4. Von der Bebauung freizuhaltende Sichtdreiecke

Änderungen

...age entspricht den Anforderungen ...nzeichenverordnung vom 30.7.1981

...den 19.12.1984

Dipl.-Ing. Mathow Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Off. best. Verm...

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Monheim den 28.12.1984

Beigeordneter

Monheim den 28.12.84

Planungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 2 des BBauG ~~vom 18.8.1976~~ vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 30. 9. 1974 aufgestellt worden.

Monheim den 7.1.1985

Der Bürgermeister

* und der Änderung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15. 12. 1984 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 2a BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256)* in der Zeit vom 8. 1. 1985 bis 8. 2. 1985 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim den 11. 2. 1985

Beigeordneter

* und der Änderung vom 6.7.1979 (BGBl. I S.949)

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256)* in Verbindung mit §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen vom 11. 8. 1969 am 19. 3. 1985 als Satzung beschlossen.

Monheim den 21. 3. 1985

Der Bürgermeister

*u. der Änderung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256)* mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf den 17.04.1985

Der Regierungspräsident Düsseldorf 14

Der Regierungspräsident

Im Auftrage

* und der Änderung vom 6.7.1979 (BGBl. I S.949)

Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 17.4.1985 ist gemäß § 12 des BBauG vom 18.8.1976* am 29. 6. 1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Monheim den 12. 8. 1985

Der Bürgermeister

Vermerke über andere Satzungen und Verfahren die nicht Gegenstand dieser Satzung sind

1. Satzung für Vorkaufsrecht nach § 25 BBauG Beschlußdatum Veröffentlicht am
   Satzung für besonderes Vorkaufsrecht nach § 26 BBauG
   Sanierung bezeichnet ja nein
2. Umlegung nach § 46 BBauG angeordnet am
   Umlegungsbeschluß nach § 47 gefaßt am
   Das Umlegungsrecht deckt sich - deckt sich nicht - mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes
3. Gestaltungssatzung gem. § 81 BauONW vom

Bürgerbeteiligung:

Öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2a(2) des Bundesbaugesetzes.

Das Anhörungsverfahren gem. §2a BBauG wurde durch Beschluß des Planungsausschusses vom 12.5.1980 am 30. 6.1980 durchgeführt.

Monheim, den 19. 5. 1983

~~gez.~~ (Behnke)

STADT MONHEIM

Bebauungsplan Nr. 30 M
Gemarkung Monheim
Flur 1 u.13
Maßstab 1:500

Das Gutachten des Instituts für Schall-und Wärmeschutz Essen vom 22. 5. 1984 ist Bestandteil dieses B'Planes

Dieser Plan beruht auf der Rechtsgrundlage des BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert am 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949)
Es gilt die BauNVO vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) und die BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. 7. 1984 (GV. NW. S. 419)
sowie die PlanZVO vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)

1. Ausfertigung
Blatt 1

B'plan besteht aus 2 Blättern ② ①