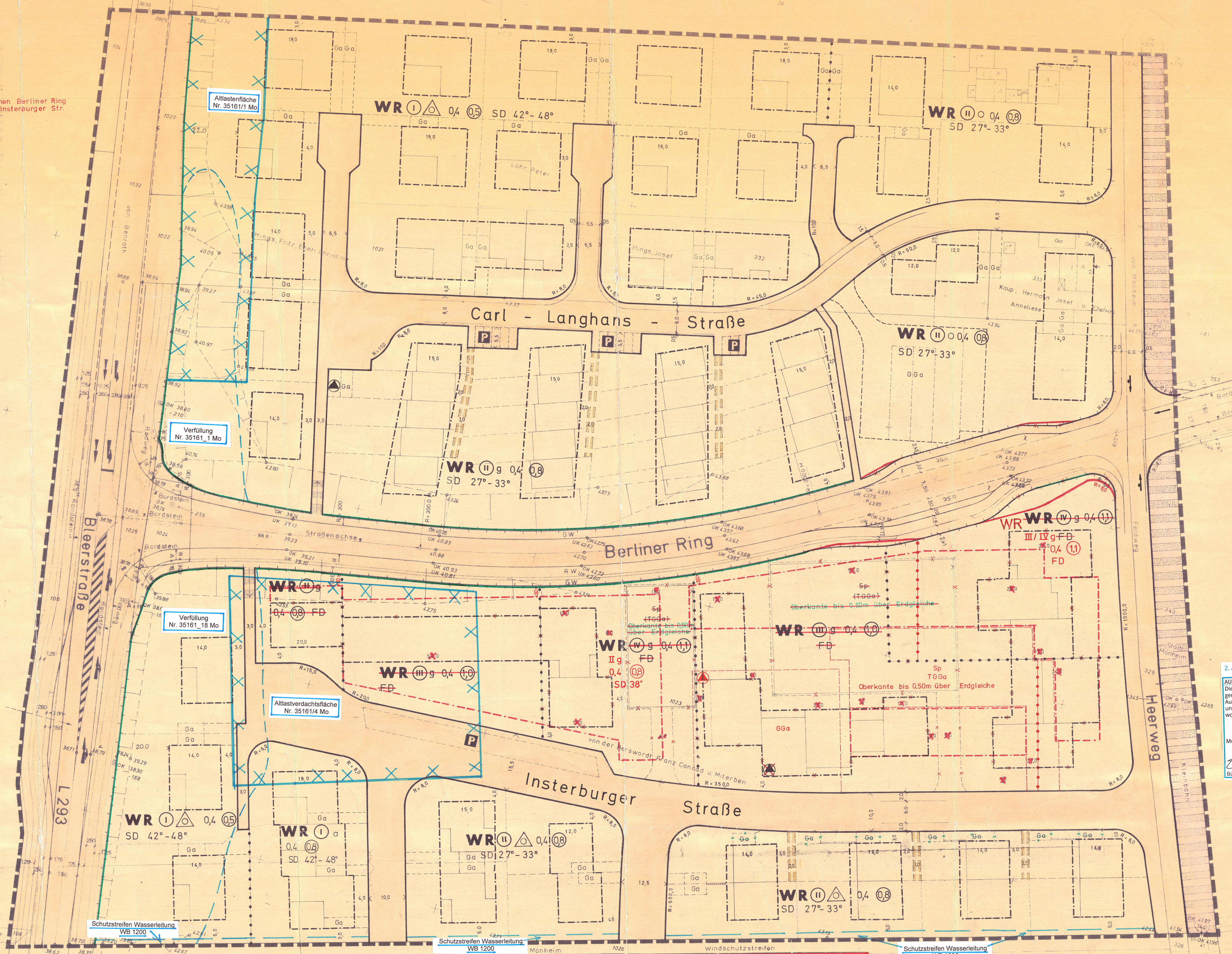
32 M

Dies gilt nicht für die Bebauung zwischen Berliner Ring und Insterburger Str.

flächen aus nicht sichtbar sind.
4.9.1 Satz 3 gilt entsprechend.

~~Unbebaute Grundstücksflächen~~

~~Vorgartenflächen sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.~~



Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 M

Im Stadtgebiet Monheim besteht noch eine große Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken. Zwischen dem Berliner Ring und der Insterburger Straße bietet sich eine solche Fläche an.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll ermöglichen, daß neben dem Geschoßwohnungsbau zusätzliche Flächen für eine Reihenhausbebauung zur Verfügung gestellt werden. Sie werden damit den Forderungen des § 1 (4) BBauG gerecht.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde bei der Plandurchführung keine zusätzlichen Kosten.

Hinweise:

1 Bodendenkmäler/Kampfmittel

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde sind die Stadt Monheim als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Stadt Monheim am Rhein und / oder die Bezirksregierung Düsseldorf – Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998 VC 3-5.115 und der Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 II A 3 – 100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 W BauO NW sind zu beachten.

2 Geologische Gegebenheiten

Die Stadt Monheim befindet sich in der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse T. Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland NRW (Juni 2006). Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

3 Einsichtnahme in technische Regelwerke

Die technischen Regelwerke (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den Textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2 in 40789 Monheim am Rhein, eingesehen werden.

4 Bodenschutz/Geländeauffüllung

Im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens bzw. im Vorfeld vor Eingriffen in
den Boden ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen. Nach Ergebnissen des informellen Altablagerungsverzeichnisses des Kreises Mettmann befindet sich im Plangebiet eine Altlastverdachtsfläche mit der Nr. 35161/4 Mo und eine Altlastenfläche mit der Nr. 35161/1 Mo. Zwei anthropogene Verfüllungen, verzeichnet als 35161_1 Mo und 35161_18 Mo liegen ebenfalls östl. der Bleer Straße im Plangebiet.

2. ÄNDERUNG (Blaue Eintragung)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr vom 06.09.2018 aufgestellt worden. Monheim am Rhein, den 20.12.2018 Zimmermann Bürgermeister	Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Monheim am Rhein hat am 06.09.2018 die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) i. V. m. § 13 BauGB beschlossen. Monheim am Rhein, den 20.12.2018 Zimmermann Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.09.2018 ist die 2. Änderung des Bebauungsplanentwurfes mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB in der Zeit vom 18.09.2018 bis 22.10.2018 öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den 20.12.2018 Bereich 61/1 Stadtplanung und Bauaufsicht

SATZUNGSBESCHLUSS	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes gem. §10 BauGB i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung am 19.12.2018 als Satzung beschlossen. Monheim am Rhein, den 20.12.2018 Zimmermann Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 19.12.2018 ist gem. § 10 (3) BauGB am 21.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim am Rhein, den 07.01.2019. Zimmermann Bürgermeister

Grüne Eintragung gemäß Beitrittsbeschluß vom 30.10.1972

Monheim, den 31.10.1972

Bürgermeister

6261
14

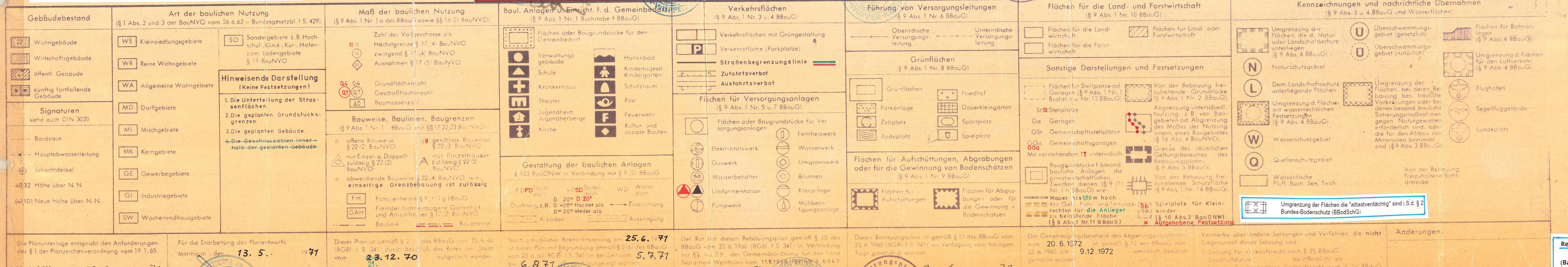
5. Zulässige Geschoßfläche (§ 21a (5) BauNVO)

Die zulässige Geschoßfläche darf um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberkante hergestellt werden, erhöht werden.

Ergänzung Textliche Festsetzung zur 2. Änderung:

6. Im gesamten Plangebiet sind auch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zulässig, soweit sie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen von Gebäuden oder Nebenanlagen angebracht sind oder eine Gesamtfläche von 75 qm nicht überschreiten, auch und unabhängig davon, ob die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Die rote Änderung ist gem. § 2 (7) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 28.2.1973 beschlossen worden. Monheim, den 2. März 1973 Der Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.3.1973 ist die Änderung mit Begründung gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 28.3.73 bis 30.4.73 öffentlich ausgelegt worden. Monheim, den 7.5. 1973 Der 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 6.6. 1973 als Satzung beschlossen. Monheim, den 7.6. 1973 Der 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 31.1. 1974 Der Regierungspräsident i.A. Kruel-Zügge	Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 31.1.1974 ist gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.1960 am 28.3.1974 ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim, den 29.3. 1974 Der Bürgermeister


Gebäudebestand
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentl. Gebäude
künftig fortfallende Gebäude
Signaturen
siehe auch DIN 3020
Bordstein
Hauptabwasserleitung
Schachtdeckel
40,32 Höhe über N. N.
(41,10) Neue Höhe über N. N.
Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO vom 26.6.62 – Bundesgesetzbl. I S. 429)
WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SW Wochenendhausgebiete
SO Sondergebiete z. B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete § 11 BauNVO
Hinweisende Darstellung
(Keine Festsetzungen)
1. Die Unterteilung der Strassenflächen.
2. Die geplanten Grundstücksgrenzen.
3. Die geplanten Gebäude.
~~4. Die Geschosszahlen innerhalb der geplanten Gebäude~~
Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a des BBauG sowie §§ 16-21 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse als:
Höchstgrenze § 17 (4) BauNVO
zwingend § 17 (4) BauNVO
Ausnahmen § 17 (5) BauNVO
0,4 Grundflächenzahl
0,7 Geschoßflächenzahl
3,0 Baumassenzahl
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 17, 22, 23 BauNVO)
o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
g geschloss. Bauweise § 22 (3) BauNVO
nur Einzel- u. Doppelh. zulässig § 22 (2) BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO wie: einseitige Grenzbebauung ist zulässig
FH Familienheime § 9 (1) 1 g BBauG
GAH Fremder Sicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser § 17 (2) BauNVO
Baulinie
Baugrenze
Baul. Anlagen u. Einricht. f. d. Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim Jugendherberge
Kirche
Hallenbad
Kindertagesst. Kindergarten
Schutzraum
Post
Feuerwehr
Kultur- und soziale Bauten
Gestaltung der baulichen Anlagen
§ 103 BauONW in Verbindung mit § 9 (2) BBauG
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
Dachneig. z. B. D 20° D <20° flacher als D >20° steiler als
Firstrichtung
Arkaden
Auskragung
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG)
Verkehrsflächen mit Grüngestaltung
P Verkehrsfläche (Parkplätze)
Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtsverbot
Ausfahrtsverbot
Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
Elektrizitätswerk
Gaswerk
Wasserbehälter
Umformerstation
Pumpwerk
Fernheizwerk
Wasserwerk
Umspannwerk
Brunnen
Kläranlage
Müllbeseitigungsanlage
Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)
Oberirdische Versorgungsleitung
Unterirdische Versorgungsleitung
Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
Grünflächen
Parkanlage
Zeltplatz
Badeplatz
Friedhof
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung v. Bodenschätzen
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für Land- oder Forstwirtschaft
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Flächen für Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e u. Nr. 12 BBauG)
St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
Mit vorstehendem T unterirdisch
Baugrundstücke f. besond. bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 (1) Nr. 1 h BBauG) wie:
Mauer bis 1,80 m hoch
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Anlieger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z. B. von Baugebieten od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerh. eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
Sp. Spielplatz für Kleinkinder (§ 10 Abs. 2 BauONW)
× Aufgehobene Festsetzung
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 3 u. 4 BBauG und Wasserflächen)
Umgrenzung der Flächen, die d. Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
N Naturschutzgebiet
L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
Umgrenzung d. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
W Wasserschutzgebiet
Q Quellenschutzgebiet
Wasserfläche Fluß, Bach, See, Teich
Ü Überschwemmungsgebiet (gesetzlich)
Ü Überschwemmungsgebiet (natürlich)
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung bes. bauliche Vorkehrungen oder bei denen besond. bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 3 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltene Sichtdreiecke
Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
Umgrenzung d. Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs. 4 BBauG)
Flughafen
Segelfluggelände
Landeplatz
Umgrenzung der Flächen die "altlastverdächtig" sind i.S.d. § 2 Bundes-Bodenschutz (BBodSchG)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.65. SOLINGEN, den 10.2. 1971	Für die Erarbeitung des Planentwurfs Monheim, den 13.5. 1971 Städt. Baudirektor Monheim, den 13.5. 1971 Planungsamt Stadtplaner	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt vom ~~23.~~ 21.12.70 aufgestellt worden. Monheim, den 2.7. 1971 ~~Der Bürgermeister~~ stellvertretender Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.6.1971 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 5.7.71 bis 6.8.71 öffentlich ausgelegt worden. Monheim, den 9.8. 1971 Der Stadtdirektor	Der Rat hat diesen Bebauungsplan 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 29.11. 1971 als Satzung beschlossen. Monheim, den 30.November 1971 Der Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 20.6. 1972 Der Regierungspräsident Kruel-Zügge	Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 20.6.1972 ist gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.1960 am 9.12.1972 ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim, den 15.12. 1972 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 Umlegungsgebiet deckt sich – deckt sich nicht – mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes	Änderungen.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 32 M

Im Stadtgebiet Monheim besteht ein größerer Bedarf an Bauflächen für eine Einfamilienhaus-, Eigentums- und Mietbebauung. Hierfür bietet sich das Gebiet westlich des Heerweges und südlich des Lehmweges bis zur Siedlung Zaunswinkel an, da es ohne größere äußere Erschließungsmaßnahmen erschlossen werden kann.

Durch die Ausweisung von Straßenflächen, überbaubaren Grundstücksflächen und die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung getroffen.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Kanalnetz.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die der Gemeinde aus der Plandurchführung entstehenden geschätzten Kosten betragen voraussichtlich 10 % von

Straßenbau einschl. Grunderwerb DM 840.000,-

Kanalbau DM 240.000,-

Rechtsgrundlagen: ab 2. Änderung

(**BauGB**) Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
(**BauNVO**) Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
(**PlanzV 90**) Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
(**GO NRW**) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
(**BauO NRW**) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

STADT MONHEIM

Bebauungsplan Nr. 32 M
Gemarkung Monheim
Flur 14
Maßstab 1 : 500

~~1. Dieser Plan enthält die Festsetzungen nach § 9 BBauG. Er ergänzt sich auch nicht mit anderen Plänen zu einem Plan im Sinne des § 30 BBauG.~~
~~2. Dieser Plan enthält zusammen mit dem rechtswirksamen Plan Nr. die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BBauG: Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen.~~
3. Dieser Plan enthält allein die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BBauG.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237)

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Blätter:

1.