B-Plan 33 B(b)

B-Plan 63 B

380 kV Hochspannungsfreileitung

Schutzzone 370

Bebauungsplan Nr. 6 B

Bebauungsplan Nr. 5 B

Bebauungsplan Nr. 4 B

Bereich der 9. Änderung
Verfahren u. Festsetzungen
Blatt 1

Beitrittsbeschluß (rote Eint
Am 17. 12. 1982 hat der Rat der
den in der Genehmigungsverfügun
präsidenten Düsseldorf vom 3. 9.
Auflagen und Maßgaben beizutre

Monheim, den 7. 2. 1983

Der Bürgermeister

Festsetzungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 B (a)

1. Wohnungen im MK-Gebiet § 7 (2) 7. BauNVO

Oberhalb des Erdgeschosses sind auch Wohnungen zulässig

2. Gemeinschaftsgaragen § 21a (2) BauNVO

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsgaragen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 BBauG hinzugerechnet werden. "Dies gilt nur für die Blöcke C3, C4, C5, D2, D3, G1, G2, G3 und G4."

3. Anrechnung der Geschoßflächen von Garagen § 21a (4) BauNVO

Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben unberücksichtigt die Flächen von Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche.

4. Zulässige Geschoßfläche § 21a (5) BauNVO

Die zulässige Geschoßfläche darf um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden. "Der Erhöhungsfaktor beträgt pro Garagenstellplatz 25 m^2."

5. Grundflächenzahl § 17 (5) BauNVO

Für die Zone E kann die Grundflächenzahl bei Einhaltung der erforderlichen Geschoßflächenzahl bis 0,5 erhöht werden.

6. Die Ausweisungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 B (a) werden, soweit sie vom Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 B (a) erfaßt werden, nach Inkrafttreten dieser Änderung aufgehoben.

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

WS Kleinsiedlungsgebiete · MK Kerngebiete
WR Reine Wohngebiete · GE Gewerbegebiete
WA Allgemeine Wohngebiete · GI Industriegebiete
MD Dorfgebiete · SW Wochenendhausgebiete
MI Mischgebiete · 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 z.B. TH=3,50 m (gleich, kleiner als)

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

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22(2) BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig § 22(2) BauNVO
o offene Bauweise § 22(2) BauNVO
g geschlossene Bauweise § 22(3) BauNVO
a abweichende Bauweise § 22(4) BauNVO, wie: offene und geschlossene Bauweise

FH Familienheime § 9(1) 6. BBauG
GAH Fremder Sicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser § 17(2) BauNVO
Baulinie · Baugrenze

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

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

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

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude · Hallenbad
Schule · Kindertagesst. Kindergarten
Krankenhaus · Schutzraum
Theater · Post
Jugendheim Jugendherberge · Feuerwehr
Kirche · Kultur- und soziale Bauten

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

Versorgungsleitung
geplante Versorgungsleitung

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

Verkehrsflächen mit Grüngestaltung
öffentl. Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtsverbot
Ausfahrtsverbot
Ein- und Ausfahrt

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

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
Elektrizitätswerk · Fernheizwerk
Gaswerk · Wasserwerk
Wasserbehälter · Umspannwerk
Umformerstation · Brunnen
Trafostation · Kläranlage
Pumpwerk · Müllbeseitigungsanlage

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr 15 BBauG)

öffentliche Grünflächen · Schutzpflanzung
Parkanlage · Friedhof
FZ Freizeitanlage · Dauerkleingarten
Badeplatz · Sportplatz
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. Land- od Forstwirtschaft
Flächen f. d Forstwirtschaft

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Flächen für Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BBauG) und ihre Zufahrten
St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgaragen
Mauer bis 1,8 m hoch
Zaun
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
G Gehrecht
F Fahrrecht
L Leitungsrecht
1 Anlieger
2 Träger von Versorgungs- u. sonstigen Leitungen
3 Allgemeinheit

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z. B. von Baugebieten od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
Zu erhaltene Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr 25b BBauG)
Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a 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 der Flächen, bei deren Bebauung bes. baul. Vorkehrungen oder bes. bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 5 BBauG)
Umgrenzung d. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
W Wasserschutzgebiet
Wasserfläche (§ 5 Abs. 2, 7 BBauG) Fluß, Bach, See, Teich
Überschwemmungsgebiet (gesetzlich)
Überschwemmungsgebiet (natürlich)
Von der Bebauung freizuhaltende Sichtdreiecke
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 Straßenflächen
2. Die geplanten Grundstücksgrenzen
3. Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude
Garagen- und Stellplatzunterteilung

Änderungen

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Monheim, den 15. 1. 1982
Beigeordneter

Monheim, den 15. 1. 1982
Planungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates vom 21. 2. 1980 angenommen.
Monheim, den 19. 1. 1982
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30. 1. 1982 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 2a(6) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) in der Zeit vom 15. 3. 1982 bis 19. 4. 1982 öffentlich ausgelegt worden.
Monheim, den 21. 4. 1982
Beigeordneter

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 das Land Nordrhein-Westfalen vom 11. 8. 1969 (GV NW. S. 646) am 7.7.1982 als Satzung beschlossen.
Monheim, den 5.8.1982
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden
Düsseldorf, den 03.09.1982
Der Regierungspräsident
In Auftrage

Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 3.9.1982 ist gemäß § 12 des BBauG vom 18.8.1976 am 31.12.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Monheim, den 7. 2. 1983
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. Satzung für Kinderspielplätze für die Stadt Monheim vom 9. 5. 1972

Bürgerbeteiligung:
Öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2a(2) des Bundesbaugesetzes.
Das Anhörungsverfahren gem. § 2a BBauG wurde durch Beschluß des Planungsausschusses vom 5. 2.1980 am 6.3.1980 durchgeführt.
Monheim, den 15. 1. 1982

STADT MONHEIM

Bebauungsplan Nr. 33 B(a)
Gemarkung Baumberg
Flur 3
Maßstab 1:500

Der Bebauungsplan besteht aus 2 B
Blatt 1: Bebauungsplan Nr. 33 B(a)
Blatt 2: 2. Änderung

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 BBauG
Es gilt die BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763)

1. Ausfertigung
Blatt 2