S a t z u n g ■

zur Änderung der Satzung über Baugestaltung innerhalb des Gestaltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33 B (a) der Stadt Monheim vom 15. 3. 1983

§ 1

Die Satzung über die Baugestaltung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33 B (a) wird wie folgt geändert:

1. Punkt 4.9.2 erhält folgende Neufassung:

4.9.2 Ausnahmsweise ist auf der Grundstücksseite, die der Erschließungsfläche zugewandt ist, eine Einfriedigung zulässig, wenn es sich um die Hauptgartenfläche handelt. Zulässig sind:

4.9.2.1 Einfriedigungen bis 1,0 m Höhe auf der Grenze oder mit Abstand in Form von Maschendrahtzäunen oder Holzzäunen, bei denen der Lattenabstand mindestens Lattenstärke haben muß. Die Einfriedigung ist innenseitig, bei zurückgesetzten Zäunen außenseitig abzupflanzen.

4.9.2.2 Einfriedigungen bis 1,80 m Höhe mit mindestens 50 cm Grenzabstand und Abpflanzung zwischen Grundstücksgrenze und Einfriedigung. Als Material sind Maschendrahtzäune oder Holzzäune zulässig.

4.9.2.3 Für die Abpflanzung sind Pflanzen zu verwenden, die die Höhe der Einfriedigung erreichen.

2. Punkt 4.9.4 wird ersatzlos gestrichen.

§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. (31. 3. 1983)

Monheim, den 15. 8. 1983

Der Bürgermeister
gez. Ingeborg Friebe

S a t z u n g

zur Änderung der Satzung über die äußere Gestaltung von Dächern innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33 B (a) der Stadt Monheim vom 15. 3. 1983

§ 1

Der § 5 (Dachaufbauten) der Satzung über die äußere Gestaltung von Dächern innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33 B (a) der Stadt Monheim vom 6. 2. 1979 ist zu ändern und hat folgenden Wortlaut:
Für die Belichtung von Dachräumen sind nur Giebelfenster, liegende Dachfenster und Dachgauben, deren Gesamtlänge nicht mehr als die Hälfte der Firstlänge sein darf, zulässig.

§ 2

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft. (31. 3. 1983)

Monheim, den 15. 8. 1983

Der Bürgermeister
gez. Ingeborg Friebe

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33 B(a)

Im Stadtgebiet Monheim besteht noch eine größere Nachfrage nach Wohnungen. Das trifft sowohl für Sozial- als auch für Eigentumswohnungen und Eigenheimen in verschiedenen Bauformen zu. Die Ausweisungen des Bebauungsplanes berücksichtigen diese verschiedenen Bauformen und werden somit dem § 1 (4) BBauG gerecht. Die ausgewiesenen Wohnbauflächen sind weiter eine organische Abrundung und Ergänzung des in den letzten Jahren bebauten Wohngebietes Baumberg-Ost. In diesem Gebiet fehlen zum Teil die Folgeeinrichtungen wie: weiterführende Schulen, Sportanlagen usw.. Für diese Anlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechende Flächen ausgewiesen, da diese in dem bisher bebauten Gebiet nicht mehr vorhanden sind.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die bereits ausgebauten Kreuzungsbereiche im Zuge der L 353 und durch Anschluß an den Holzweg und einer späteren Verbindung zum Garather Weg.

Die Entsorgung des Plangebietes erfolgt über den im Bau befindlichen Hauptsammler in der Nord-Süd-Straße. Das gesamte Gebiet wird kanalisiert. Das Plangebiet wird von einem genehmigten Entwässerungsplan erfaßt.

Die Beseitigung der Abfälle erfolgt durch Aufstellen von Mülltonnen und Verbrennung in der Anlage Leverkusen.

Die Versorgung mit Wasser wird durch das Verbandswasserwerk der Städte Monheim/Langenfeld sichergestellt, die Versorgung mit Strom durch das E-Werk der Stadt Monheim.

Im Baugebiet sind ca. 1.350 Wohnungen vorgesehen. Der 1. Abschnitt mit 500 Wohnungen wird voraussichtlich Mitte 1974 begonnen und Mitte 1975 bis 1976 bezugsfertig. Der 2. Bauabschnitt mit wiederum 500 Wohnungen wird voraussichtlich Mitte 1975 begonnen und Mitte 1976/77 bezugsfertig sein. Die restlichen Wohnungen werden voraussichtlich Mitte 1976 in Angriff genommen und ab Mitte 1977 bis 1978 bezogen werden.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die der Gemeinde aus der Plandurchführung entstehenden geschätzten Kosten betragen voraussichtlich

für Straßen- und Kanalbau	0.8 Mio
für öffentliche Gebäude	8.2 Mio
Sportplatzanlage	0.5 Mio

Auszug aus der Satzung über die äußere Gestaltung von Dächern innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33 B (a) der Stadt Monheim vom 06.02.1979 ●

§ 3
Dachformen

Zulässig sind nur:
a) symmetrische Satteldächer bis 48° Neigung,
b) asymmetrische Satteldächer, deren Firsthöhe nicht höher sein darf als ein vergleichbares symmetrisches Satteldach,
c) bei eingeschossigen Einzelhäusern sind außer den Dächern der vorstehenden Absätze a) und b) auch Walmdächer zulässig,
d) bei Geschoßwohnungsbau - Gebäude für Gemeinbedarf- und Garagen sind außer den Dächern der vorstehenden Absätze a) und b) auch Flachdächer bis 5° Neigung zulässig.

§ 4
Dachdeckung

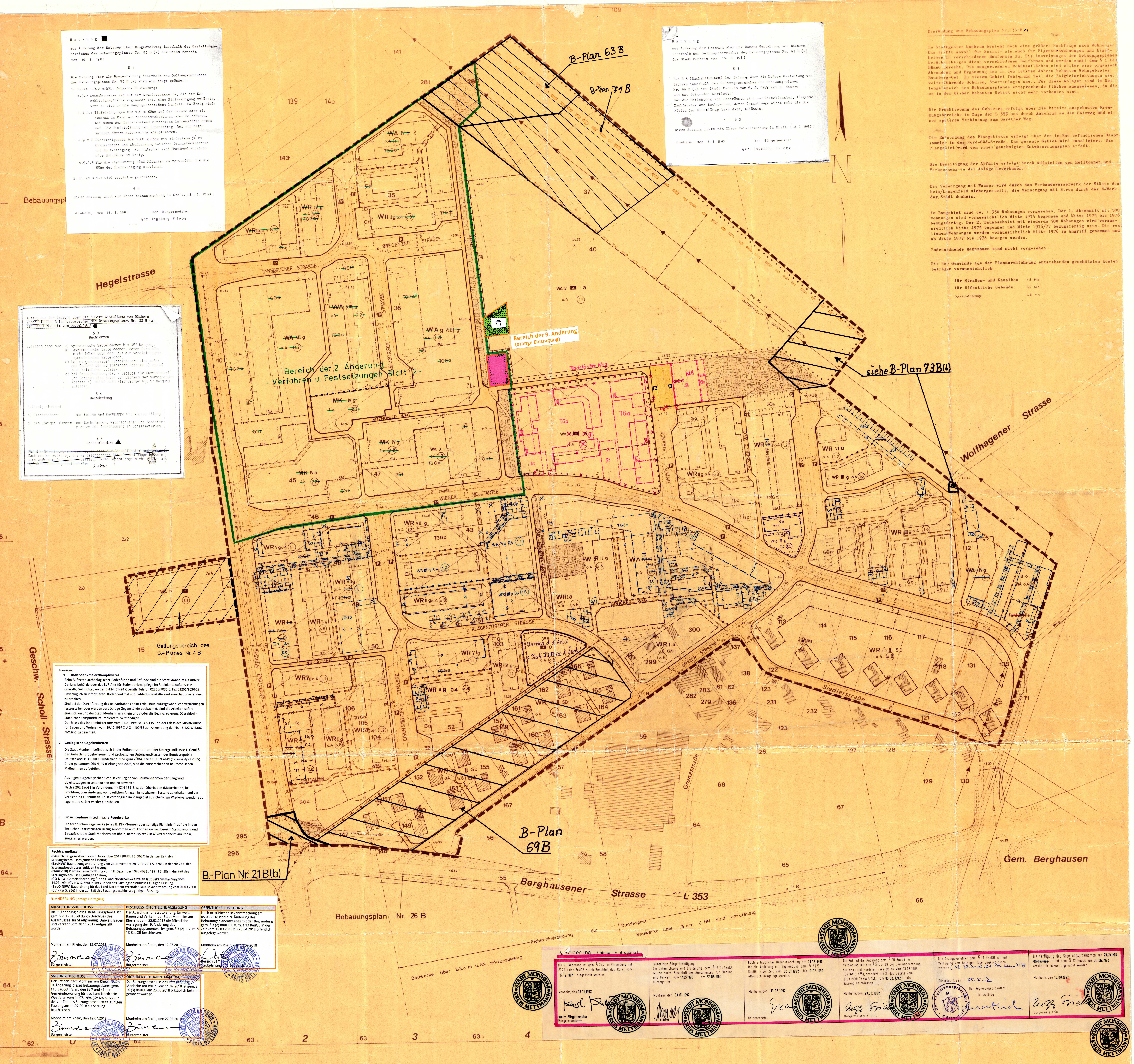
Zulässig sind bei

a) Flachdächern: nur Folien und Dachpappe mit Kiesschüttung

b) den übrigen Dächern: nur Dachpfannen, Naturschiefer und Schieferplatten aus Asbestzement in Schieferfarben.

§ 5
Dachaufbauten ▲

~~Für die Belichtung von Dachräumen sind nur Giebelfenster und liegende Dachfenster zulässig. Bei eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern sind außerdem Dachgauben zulässig, deren Gesamtlänge nicht größer als 1/3 der Firstlänge sein darf.~~ s. oben


B-Plan 63 B
B-Plan 71 B
N
Hegelstrasse
Bebauungspl
Bereich der 9. Änderung (orange Eintragung)
Bereich der 2. Änderung - Verfahren u. Festsetzungen Blatt 2 -
Bregenzer Strasse
Innsbrucker Strasse
Wiener Neustädter Strasse
Klagenfurter Strasse
Grazer Strasse
Linzer Strasse
Siedlerstraße
Grenzstraße
Radfahrer Weg
siehe B-Plan 73B(b)
Wolfhagener Strasse
Geltungsbereich des B.-Planes Nr. 4 B
Geschw. - Scholl - Strasse
B-Plan 69B
B-Plan Nr. 21B(b)
Berghausener Strasse L 353
Gem. Berghausen
Bebauungsplan Nr. 26 B
Richtfunkverbindung der Bundespost
Bauwerke über 74,0 m ü. NN sind unzulässig
Bauwerke über 163,0 m ü. NN sind unzulässig
WA
WR
MK
TGGa
GSt
GGa

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.

Rechtsgrundlagen:
(**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.

9. ÄNDERUNG (orange Eintragung)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die 9. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr vom 30.11.2017 aufgestellt worden. Monheim am Rhein, den 12.07.2018 Zimmermann Bürgermeister	Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Monheim am Rhein hat am 22.02.2018 die öffentliche Auslegung der 9. Änderung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) i. V. m. § 13 BauGB beschlossen. Monheim am Rhein, den 12.07.2018 Zimmermann Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 05.03.2018 ist die 9. Änderung des Bebauungsplanentwurfes mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB in der Zeit vom 12.03.2018 bis 20.04.2018 öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den 12.07.2018 Bereich 61/1 Stadtplanung und Bauaufsicht

SATZUNGSBESCHLUSS	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat die 9. 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 11.07.2018 als Satzung beschlossen. Monheim am Rhein, den 12.07.2018 Zimmermann Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 11.07.2018 ist gem. § 10 (3) BauGB am 23.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim am Rhein, den 27.08.2018 Zimmermann Bürgermeister

4. Änderung (pinke Eintragung)

Die 4. Änderung ist gem. § 2(4) in Verbindung mit § 2(1) des BauGB durch Beschluß des Rates vom 17.12.1987 aufgestellt worden. Monheim, den 03.01.1992 Karl stellv. Bürgermeister ~~Bürgermeisterin~~	Frühzeitige Bürgerbeteiligung: Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3(1) BauGB wurde durch Beschluß des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 17.05.1990 am 22.08.1990 durchgeführt. Monheim, den 03.01.1992 Amtsleiter	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.12.1991 ist die Änderung mit Begründung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 08.01.1992 bis 10.02.1992 öffentlich ausgelegt worden. Monheim, den 19.02.1992 Beigeordneter	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 05.03.1992 als Satzung beschlossen. Monheim, den 23.03.1992 Inge Friebe Bürgermeisterin	Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage abgeschlossen worden. (AZ 35.2-12.21 Monheim 33 B) Düsseldorf, den 25.5.92 Der Regierungspräsident Im Auftrag Der Regierungspräsident 14 Düsseldorf	Die Verfügung des Regierungspräsidenten vom 25.05.1992 ~~30.06.1992~~ ist gem. § 12 BauGB am 30.06.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim, den 18.08.1992 Inge Friebe Bürgermeisterin

Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 33 B(a)

1. Nebenanlagen (§§ 1(4), 14(1) u. 23 (5) BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, mit Ausnahme von Schwimmbecken, Stellplätzen, Garagen, Balkonen, Terrassen, Stellplätzen für bewegliche Mülleimer, soweit sie nach dem Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Sind Garagen oder Stellplätze im Bebauungsplan ausgewiesen, so sind sie nur an diesen Standorten und in der dargestellten Art zulässig.

2. Ausnahmen (§ 1 (4), (5) BauNVO)

Die Ausnahmen der §§ 3 (3), 4 (3) 1. 2. und 3. BauNVO werden zugelassen. Die Ausnahmen des § 7 (3) BauNVO werden nicht zugelassen. ~~Die Ausnahmen des § 4 (3) 5. BauNVO sind nur an der im Plan ausgewiesenen Stelle zulässig.~~

3. Wohnungen § 7 (2) 7. BauNVO

Oberhalb des Erdgeschosses sind Wohnungen zulässig.

4. Baugestaltung (§ 9 Abs. 2 BBauG, § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG und § 103 BauO NW und die III. VO zur Änderung der I. VO zur Durchführung des BBauG v. 21.4.1970 (GV.NW. 1970 S. 299)

Zur Erreichung eines einheitlichen Ortsbildes und zur Vermeidung baulicher Mißstände werden nachstehende Festsetzungen getroffen:

4.1 Außenwandflächen

Die Außenwandflächen sind zu verblenden, in Waschbeton herzustellen, mit Schiefer zu verkleiden oder zu verputzen. Die Fassaden aneinandergebauter Anlagen sowie Hausgruppen und Nebenanlagen sind einheitlich zu gestalten.

4.2 Dachdeckung

● ~~In reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie in Kerngebieten sind die Satteldächer mit dunkelfarbigen Dachziegeln oder mit Schiefer einzudecken. Flachdächer sind mit einer mindestens 2 cm starken Kiesschüttung zu versehen.~~

4.3 Drempel

Im reinen und allgemeinen Wohngebiet und im Kerngebiet sind Drempel bis 50 cm Höhe zulässig.

4.4 Dachfenster

● ~~Die Belichtung von Wohnräumen im Dachgeschoß ist nur durch liegende Dachfenster zulässig.~~

4.5 Dachneigungen

● ~~In reinen und allgemeinen Wohngebiet und im Kerngebiet sind Dachneigungen von 0 - 18° zulässig.~~ Die Dächer aneinandergebauter Anlagen sowie Hausgruppen und Nebenanlagen sind einheitlich zu gestalten.

4.6 Antennen

Antennenanlagen sind nur auf dem Dach als Gemeinschaftsanlage zulässig.

4.7 Stellplätze für Kraftfahrzeuge

4.7.1 Die Flächen für Stellplätze sind zu befestigen. Zulässig sind: Schwarzdecken, Verbundpflaster, Grasbetonsteine und bei Wohngebäuden mit nicht mehr als 2 Wohnungen Kiesschüttungen.

● siehe Satzung über die äußere Gestaltung von Dächern vom ~~16.2.1978~~ 6.2.1979

4.7.2 Stellplatzanlagen mit über 10 Stellplätzen sind zu begrünen. Die Anlage ist allseitig mit Sträuchern bis 1,3 m Höhe abzupflanzen und zu unterhalten. Nach mindestens je 10 Stellplätzen ist die Abpflanzung in einer Breite von mindestens 1,0 m bis zur Fahrbahn der Stellplatzfläche hineinzuziehen.

4.8 Garagen

4.8.1 Die Außenwandflächen von Garagen sind wie das dazugehörende Wohngebäude zu behandeln.

4.8.2 Garagen, die kein gemeinsames Dach mit dem Hauptbaukörper haben, sind mit einem Flachdach zu versehen. Nr. 4.2 letzter Satz gilt entsprechend.

4.8.3 Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm Erdreich abzudecken, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

4.8.4 Die Anlegung von Rampen, als Zufahrt zu Garagen,* ist in Vorgärten unzulässig, ausgenommen Zufahrten zu TGGa.

4.9 Einfriedigungen

4.9.1 In reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie in Kerngebieten sind Einfriedigungen vor der zur Erschließungsfläche ausgerichteten Gebäudekante unzulässig. Zulässig sind Rasenkantensteine und Kantenschutzmauern bis 20 cm Höhe. Erschließungsflächen sind die öffentlichen Verkehrsflächen und die öffentlich rechtlich gesicherten privaten Wohnwege.

4.9.2 ■ ~~Ausnahmsweise ist auf der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsfläche zugewandt ist, eine Einfriedigung bis 1,0 m Höhe zulässig, wenn es sich - bedingt durch die Himmelsrichtung - beim Vorgarten um die Hauptgartenfläche handelt.~~

* mit mehr als 1,0m Höhenunterschied

4.9.3 Auf den übrigen Grundstücksflächen sind Einfriedigungen nur in Form von farbschwachen Maschendrahtzäunen an kleinprofilierten Metallstäben oder als naturfarbene Staketenzäune bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

4.9.4 ■ ~~Ist eine Einfriedigung an einer Erschließungsfläche zulässig, so ist zwischen dieser und der Einfriedigung ein 50 cm breiter Pflanzstreifen anzulegen und zu unterhalten.~~

4.9.5 Bei mehrgeschossigem Mietwohnungsbau sind Einfriedigungen auf der gesamten Grundstücksfläche unzulässig. Ausgenommen Kinderspielplätze und Stellplätze für Kraftfahrzeuge. 4.9.3 und 4.9.4 gilt entsprechend.

4.9.6 Bei Doppelhäusern, Hausgruppen und Reihenhäusern ist an der angebauten Nachbargrenze eine bis zu 2,0 m hohe Trennwand zulässig, deren Länge die rückwärtige Gebäudeflucht um nicht mehr als 2,50 m überschreiten darf. Bei unterschiedlicher Tiefe der aneinandergebauten Gebäude ist von der größeren Bebauungstiefe auszugehen.

4.9.7 In den bereits bebauten Gebieten mit Einfriedigungen richtet sich die Einfriedigung in Höhe, Form, Material und Farbe nach vorhandenen Einfriedigungen in der näheren Umgebung.

4.10 Stellplätze für bewegliche Abfalleimer

Stellplätze für bewegliche Abfalleimer sind so dauerhaft abzuschirmen, daß die Behälter von den Erschließungsflächen aus nicht sichtbar sind. Nr. 4.9.1 letzter Satz gilt entsprechend.

■ siehe Satzungsänderung über Baugestaltung vom 15.03.1983

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

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

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

Bei der Ermittlung der Geschoßflächen bleiben unberücksichtigt die Flächen von Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberflächen.

7. ~~Immissionsschutz (§ 1 (4) BBauG)~~

~~Im gesamten Gebiet sind keine Einzelheizungen zulässig. Die Versorgung mit Wärme darf nur über Fernheizung erfolgen. Ausgenommen sind vorhandene Gebäude und die zusätzliche Bebauung auf den Grundstücken nördl. der Siedlerstraße.~~

8. Überschreitung der zulässigen Grundfläche bei unterirdischen Garagen im Bereich der 4. Änderung.

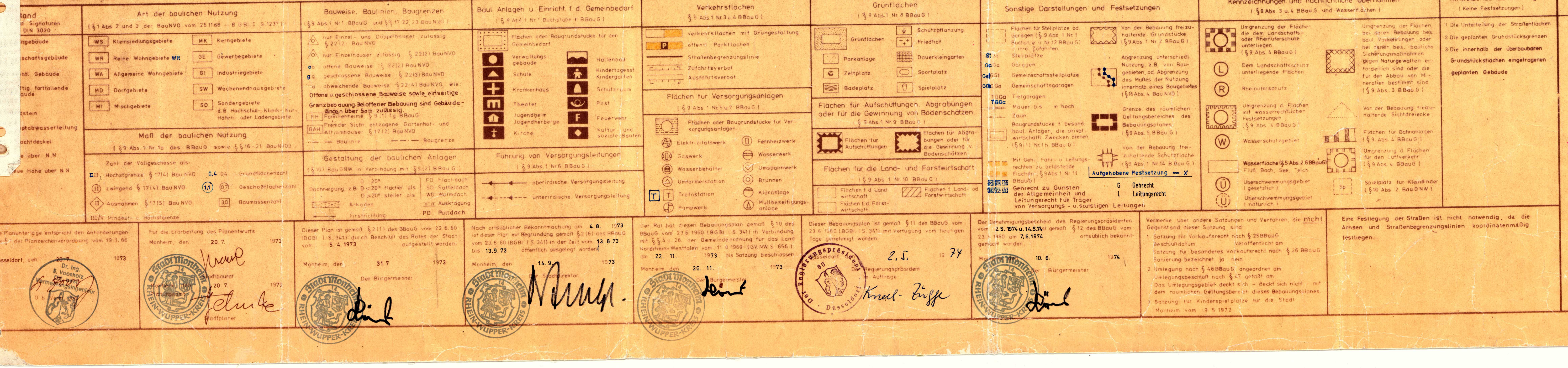
Bei der Errichtung unterirdischer Garagen, die bepflanzt werden, braucht diese Fläche bei der Ermittlung der Grundfläche gem. § 19 (4) BauNVO nicht angerechnet zu werden.

Rote Eintragung gemäß Beitrittsbeschluß vom 20.5.1974
Monheim, den 21.5.1974
Bürgermeister

5. Änderung
Braune Eintragung gemäß § 13 BauGB
durch Ratsbeschluß vom 07.06.1990
Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung
am 31.07.1990
Monheim, den 24.09.1990
Inge Friebe
Bürgermeisterin

1. Änderung
Blaue Eintragung gemäß § 13 BBauG
durch Ratsbeschluß vom 6.4.1978
Rechtskräftig durch Bekanntmachung
am 11.11.1978
Monheim, den 13.11.1978
Ingeborg Friebe
Bürgermeister

3. Änderung
Violette Eintragung gemäß § 13 BBauG
durch Ratsbeschluß vom 15. 12. 1983
Rechtskräftig durch Bekanntmachung
am 29. 2. 1984
Monheim, den 19. 3. 1984
Inge Friebe
Bürgermeister


Zeichenerklärung und Signaturen nach DIN 3020
Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO vom 26.11.68 - BGBl. I S. 1237)
WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 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 u. geschlossene Bauweise sowie einseitige Grenzbebauung. Bei offener Bebauung sind Gebäudelängen über 50m zulässig.
FH Familienheime § 9 (1) 1g BBauG
GAH Fremder Sicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser § 17 (2) BauNVO
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
Kindertagesstätte Kindergarten
Schutzraum
Post
Feuerwehr
Kultur- und
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG)
Verkehrsflächen mit Grüngestaltung
öffentl. Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtsverbot
Ausfahrtsverbot
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
Grünflächen
Parkanlage
Zeltplatz
Badeplatz
Schutzpflanzung
Friedhof
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Flächen für Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e u. Nr. 12 BBauG) u. ihre Zufahrten
St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGGa Tiefgaragen
Mauer bis m hoch
Zaun
Baugrundstücke f. besond. baul. Anlagen, die privat-
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z.B. von Baugebieten, od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 3 u. 4 BBauG und Wasserflächen)
Umgrenzung der Flächen, die dem Landschafts- oder Rheinuferschutz unterliegen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
R Rheinuferschutz
Umgrenzung d. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung bes. baul. Vorkehrungen oder bei denen bes. bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 3 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Sichtdreiecke
Hinweisende Darstellung (Keine Festsetzungen)
1. Die Unterteilung der Straßenflächen
2. Die geplanten Grundstücksgrenzen
3. Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude

~~Änderungen~~

Rechtsgrundlagen
(BBauG) Bundesbaugesetz i. d. F. d. Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256);
Geändert am 19.12.1979 (BGBl I S. 949)
Ab 01.07.1987
(BauGB) Baugesetzbuch i. d. F. d. Bekanntmachung vom 12.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch E.-Vertr. v. 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)
(BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert am 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
(GO NW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW 1990 S. 141)

STADT MONHEI

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern
Blatt 1: B'plan Nr. 33 B (a) u. 1. Änderung u. 3 u. 5.
Blatt 2: 2. Änderung

Bebauungsplan Nr. 33 B (a)

Gemarkung Baumberg
Flur 3
Maßstab 1: 1000

6365
01

(Plan ZV) Planzeichenverordnung i. d. F. v. 19.01.1965
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 BBauG
Es gilt die BauNVO 1968 (BGBl. I S. 1237)
BauNVO 1977 vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763)
BauNVO 1990 vom 23.01.1990 (BGBl I S. 127)
1. Ausfertigung
Blatt 2

6365