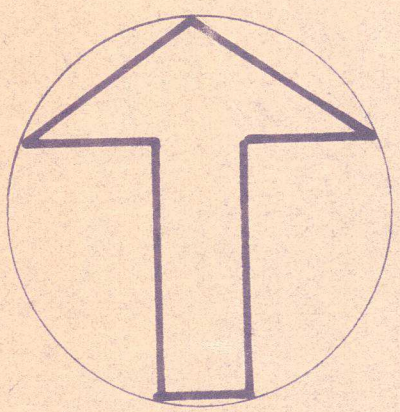


Anschluß Blatt 2



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 35 M

Im Stadtgebiet Monheim besteht eine große Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen, da das Stadtgebiet günstige Verkehrsanbindungen an das überörtliche Netz aufweist. Die Ausweisungen von gewerblichen Bauflächen ist weiterhin erforderlich, um die Struktur in Stadtgebiet zu verbessern. Durch die Ausweisungen wird dem § 1 (5) BBAuG Rechnung getragen.

Im Gebietsentwicklungsplan für das Bergische Land ist das Gelände ostwärts der Firma Shell AG als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich ausgewiesen. Das Gebiet liegt verkehrsgünstig zu dem überörtlichen Straßennetz und wird an die Nord-Süd-Straße über die Niederstraße und über den Kielsgraben an die L 293 angebunden.

Um Störungen in das Wohngebiet südlich der Niederstraße auszuschalten, wird entlang der Niederstraße das Gewerbegebiet gemäß § 8 (4) BauNVO gegliedert.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die Entsorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Kanalnetz. Ein Entwässerungsplan liegt der Regierung zur Genehmigung vor. Das Wasserversorgungsamt hat diesen Plan befürwortet.

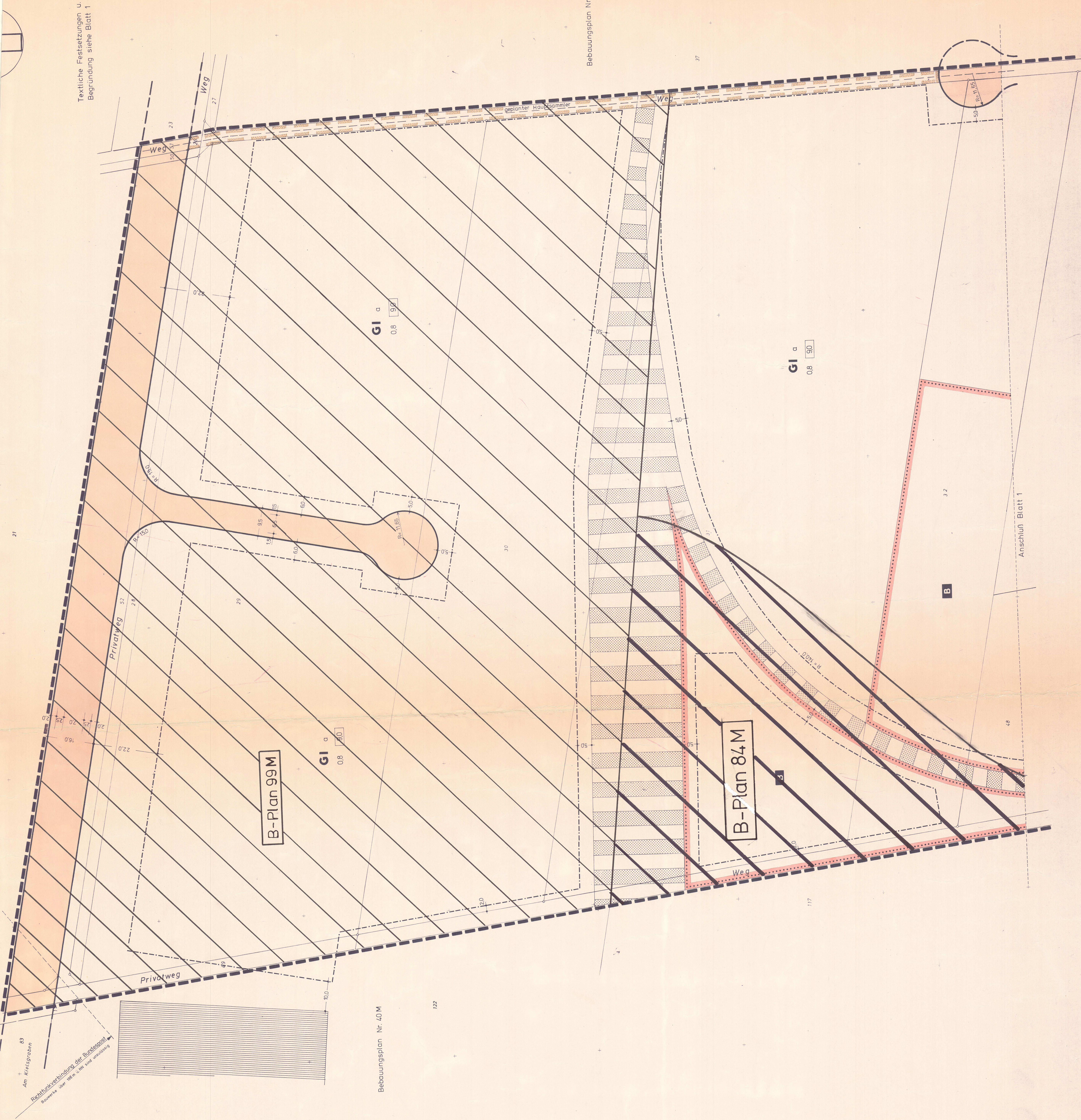
Die Beseitigung der Abfälle erfolgt durch Aufstellen von Müllbehältern und Verbrennung in der Anlage Leverkusen.

Die Versorgung mit Wasser wird durch das Verbandswasserwerk der Städte Monheim und Langenfeld sichergestellt. Die Versorgung mit Strom erfolgt durch das E-Werk der Stadt Monheim.

Die der Stadt Monheim aus der Plandurchführung entstehenden geschätzten Kosten betragen voraussichtlich ca.

[illegible]

Textliche Festsetzungen u.
Begründung siehe Blatt 1



Bebauungsplan Nr. 36 M

Bebauungsplan Nr. 40 M

122

----- Anschluß Blatt 1 -----

B-Plan 87M

B-Plan 99M

STADT MONHEIM

62631

Bebauungsplan Nr. 35 M
Gemarkung Monheim

Flur 11
Maßstab 1:500

Nieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 BBAuG

Es gilt die Bedingung 1958 (AG 9.1.5.1237)

1. Ausfertigung

1

[illegible]