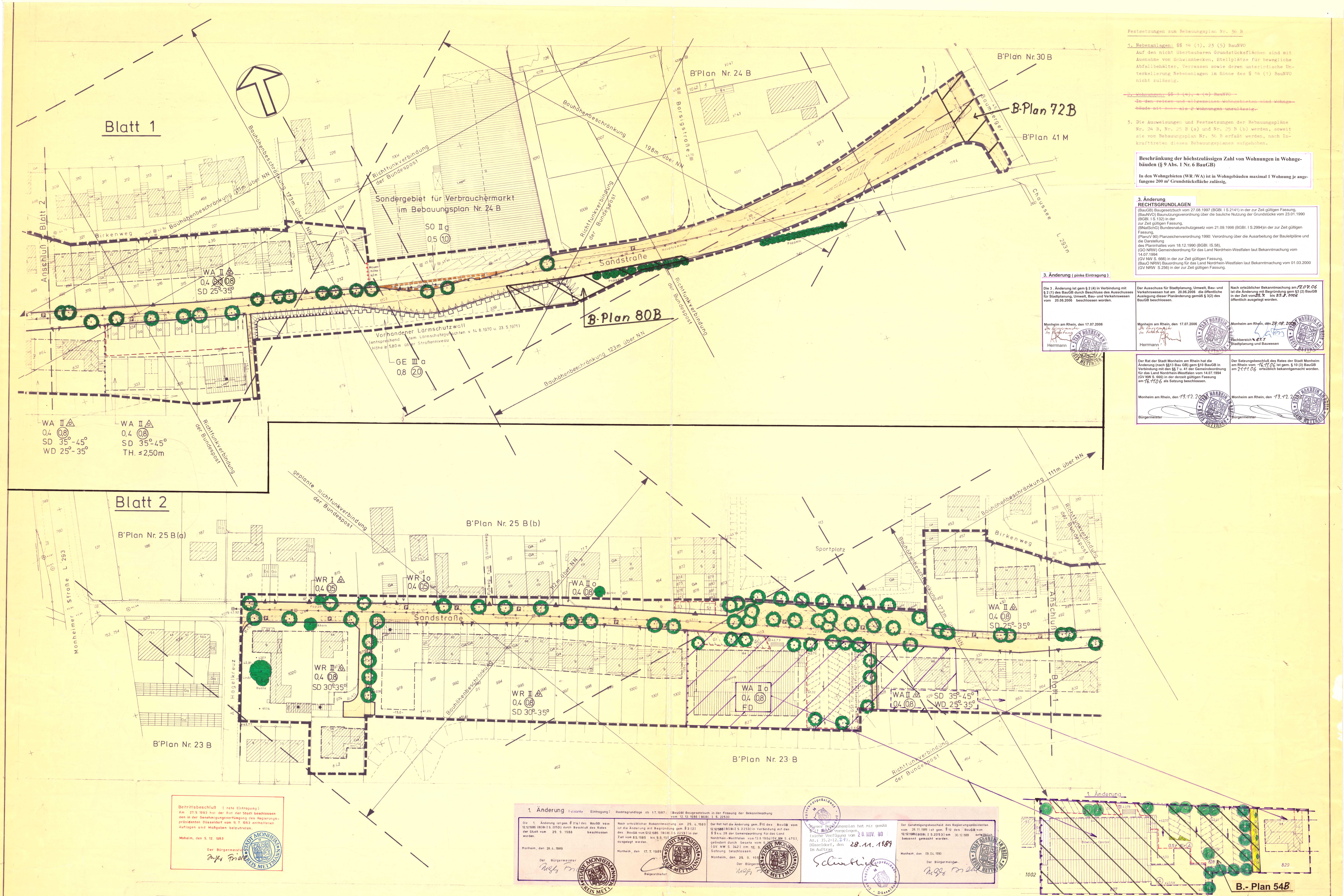
36 B


Blatt 1
Blatt 2
Anschluß Blatt 2
Anschluß Blatt 1
Birkenweg
Sandstraße
Borsigstraße
Chaussee
L 293n
Monheimer Straße L 293
Sportplatz
B'Plan Nr. 30 B
B'Plan Nr. 24 B
B-Plan 72B
B'Plan 41 M
B-Plan 80B
B'Plan Nr. 25 B(a)
B'Plan Nr. 25 B(b)
B'Plan Nr. 23 B
Sondergebiet für Verbrauchermarkt im Bebauungsplan Nr. 24 B
SO II g 0,5 1,0
WA II 0,4 0,8 SD 25°-35°
Vorhandener Lärmschutzwall (entsprechend dem Lärmschutzgutachten v. 14.8.1970 u. 23.5.1971) Höhe ≥ 5,80 m über Straßenniveau
GE III a 0,8 2,0
WA II 0,4 0,8 SD 35°-45° WD 25°-35°
WA II 0,4 0,8 SD 35°-45° TH. ≤ 2,50m
WR I 0,4 0,5
WR I o 0,4 0,5
WA II o 0,4 0,8
WR II 0,4 0,8 SD 30°-35°
WR II 0,4 0,8 SD 30°-35°
WA II o 0,4 0,8 FD
WA II 0,4 0,8 SD 35°-45° WD 25°-35°
WA II 0,4 0,8 SD 35° 35°
Bauhöhenbeschränkung 111m über NN
Bauhöhenbeschränkung 173m über NN
Bauhöhenbeschränkung 198m über NN
Bauhöhenbeschränkung 123m über NN
Richtfunkverbindung der Bundespost
geplante Richtfunkverbindung der Bundespost
1. Änderung
Bowling-Center
GSt für A
B.- Plan 54B

Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 36 B

1. Nebenanlagen: §§ 14 (1), 23 (5) BauNVO
   Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von Schwimmbecken, Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter, Terrassen sowie deren unterirdische Unterkellerung Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

~~2. Wohnungen: §§ 3 (4), 4 (4) BauNVO~~
~~In den reinen und allgemeinen Wohngebieten sind Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen unzulässig.~~

3. Die Ausweisungen und Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 24 B, Nr. 25 B (a) und Nr. 25 B (b) werden, soweit sie vom Bebauungsplan Nr. 36 B erfaßt werden, nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

Beschränkung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Wohngebieten (WR /WA) ist in Wohngebäuden maximal 1 Wohnung je angefangene 200 m² Grundstücksfläche zulässig,

3. Änderung
RECHTSGRUNDLAGEN

(BauGB) Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) in der zur Zeit gültigen Fassung,
(BauNVO) Baunutzungsverordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der zur Zeit gültigen Fassung,
(BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz vom 21.09.1998 (BGBl. I S.2994)in der zur Zeit gültigen Fassung,
(PlanzV 90) Planzeichenverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. IS.58),
(GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung,
(BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S.256) in der zur Zeit gültigen Fassung.

3. Änderung (pinke Eintragung)

Die 3 . Änderung ist gem § 2 (4) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen vom 20.06.2006 beschlossen worden.

Monheim am Rhein, den 17.07.2006
Der Bürgermeister
In Vertretung
Herrmann

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen hat am 20.06.2006 die öffentliche Auslegung dieser Planänderung gemäß § 3(2) des BauGB beschlossen.

Monheim am Rhein, den 17.07.2006
Der Bürgermeister
In Vertretung
Herrmann

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.07.06 **ist die Änderung mit Begründung gem §3 (2) BauGB in der Zeit vom** 25.7. **bis** 25.8.2006 **öffentlich ausgelegt worden.**

Monheim am Rhein, den 28.08.2006
Waters
Fachbereich 4.61.1
Stadtplanung und Bauwesen

Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat die Änderung (nach §§13 Bau GB) 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 16.11.06 **als Satzung beschlossen.**

Monheim am Rhein, den 19.12.2006
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 16.11.06 **ist gem. § 10 (3) BauGB am** 21.11.06 **ortsüblich bekanntgemacht worden.**

Monheim am Rhein, den 19.12.2006
Bürgermeister

Beitrittsbeschluß (rote Eintragung)
Am 27.9.1983 hat der Rat der Stadt beschlossen den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 11.7.1983 enthaltenen Auflagen und Maßgaben beizutreten.

Moheim, den 5. 12. 1983

Der Bürgermeister

---

1. Änderung (violette Eintragung)

Rechtsgrundlage ab 1.7.1987: (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Die 1. Änderung ist gem. § 2(4) des BauGB vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2253) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 29. 9. 1988 beschlossen worden.

Monheim, den 28.4.1989

Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29. 4. 1989 ist die Änderung mit Begründung gem. § 3 (2) des BauGB vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 8.5.1989 bis 9.6.1989 ausgelegt worden.

Monheim, den 17.7.1989

Beigeordneter

Der Rat hat die Änderung gem. § 10 des BauGB vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit den §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13.8.1984 (GV NW S. 475), geändert durch Gesetz vom 6.10.1987 (GV. NW S. 342) am 12. 9. 1989 als Satzung beschlossen.

Monheim, den 25. 9. 1989

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen.
(siehe Verfügung vom 28. NOV. 89
Az.: 35.2-12.21).
Düsseldorf, den 28.11.1989
Im Auftrag
Schuchlich

Der Regierungspräsident Düsseldorf

Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 28.11.1989 ist gem. § 12 des BauGB vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 30.12.1989 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Monheim, den 09.04.1990

Der Bürgermeister

Bestand
Gebäude und Signaturen siehe auch DIN 3020

▨ Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentl. Gebäude
künftig fortfallende Gebäude
Bordstein
Hauptabwasserleitung
⊗ Schachtdeckel
40.32 Höhe über N.N
(41.12) neue Höhe über N.N
Mauer

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 über Straßenniveau (z.B. TH ...)

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 sowie einseitige Grenzbebauung
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, D < 20 flacher als, D > 20 steiler als
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
Arkaden
Auskragung
Firstrichtung

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

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

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

Versorgungsleitung (E = Entwässerung)
geplante Versorgungsleitung

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

Verkehrsflächen mit Grüngestaltung
öffentl. Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie
Ein- u. Ausfahrt
Ein- u. Ausfahrtsbereich

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

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

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Grünflächen
Parkanlage
Freizeitanlage
Badeplatz
Schutzpflanzung
Friedhof
Dauerkleingarten
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. Landwirtschaft
Flächen f. Forstwirtschaft
Flächen f. Land- od. Forstwirtschaft

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Flächen für Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BBauG) und ihre Zufahrten
St St Stellplätze
Ga Ga Garagen
GSt GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgaragen
Ⓐ zu Ⓐ Zuord. der Gemeinschaftsanl.
Mauer
Stützmauer
Baugrundstücke f. besond. baul. Anlagen (§ 9(1) Nr. 9 BBauG)
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
L Leitungsrechte für Versorgungsleitungen
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)
Ⓛ Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
Ⓡ Rheinuferschutz
Umgrenzung d. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
Ⓦ Wasserschutzgebiet
Wasserfläche (§ 5 Abs. 2,7 BBauG) Fluß, Bach, See, Teich
Ⓤ Überschwemmungsgebiet (gesetzlich)
Ⓤ Überschwemmungsgebiet (natürlich)
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. 5 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Sichtdreiecke
Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 5 BBauG)
Umgrenzung d. Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs. 5 BBauG)
Spielplatz Quelle-MBl. NW 1974 S. 1072 Rd. Erlaß des Innenministers N.W. 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

Änderungen

Ergänzung der Legende zur 1. Änderung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung F Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
● Bäume
Sträucher

Rechtsgrundlage zur 1. Änderung

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)
(BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763), geändert am 19. 12. 1986 (BGBl. I S. 2665)
(PlanZVO) Planzeichenverordnung in der Fassung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.65 - BGBl. I S. 21

Düsseldorf, den [illegible].10.1982

Dr. Ing. E. Voosholz Öff. best. Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Monheim, den 21. 10. 1982

Stadtdirektor

Monheim, den 21. 10. 1982
Planungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 17. 4. 1980 aufgestellt worden.

Monheim, den 21. 10. 1982

Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30. 9. 1982 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 2a(6) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 25.10.1982 bis 26.11.1982 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim, den 16. 12. 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 am 24. 2. 1983 als Satzung beschlossen.

Monheim, den 29. 3. 1983

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 11.07.1983

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 11. 7. 1983 ist gemäß § 12 des BBauG vom 18.8.1976 am 15. 10. 1983 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Monheim, den 5. 12. 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 § 45 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 4.3.1980 ÷ 25.3.1981 [illegible]

Monheim, den 21. 10. 1982

STADT MONHEIM

Bebauungsplan Nr. 36 B
Gemarkung Baumberg
Flur 5
Maßstab 1:500

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 BBauG v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
Es gilt die BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
sowie die BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV. NW S. 122)

1. Ausfertigung
Blatt 1 u. 2