37 B 1. Änd.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr: Die mit F gekennzeichnete Fläche dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlage der Feuerwehr und des Rettungsdienstes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 und 18 BauNVO)

2.1 Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen ist Normalhöhennull (NHN).

2.2 Die Gebäudehöhe ist bei Flachdächern an der Oberkante der Attika zu messen.

2.3 Die maximalen Gebäudehöhen dürfen durch technische Aufbauten (wie z.B. Treppenhäuser und Lüftungsanlagen) um maximal 1,5 m überschritten werden. Technische Aufbauten wie zum Beispiel Anlagen der Haustechnik und zur Erzeugung von regenerativer Energie müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu den Gebäudekanten einhalten.

2.4 Ausnahmsweise kann eine höhere Gebäudehöhe für untergeordnete technische Anlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien zugelassen werden.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrten für Einsatzfahrzeuge bei Alarmierung sind nur in dem gekennzeichneten Einfahrtsbereich zulässig.

B) Grünordnung, Anpflanzungen

Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Nicht begehbare Dachflächen bis zu einer Dachneigung von 10° sind mit Ausnahme von Belichtungsflächen, Glasdächern, Terrassen, Photovoltaikanlagen und technischen Aufbauten, soweit brandschutztechnische Bestimmungen nicht entgegenstehen, zu begrünen.

C) 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 Altlastenverdachtsfläche mit der Nummer 35165/7 MO .

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff.BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)
GH max — Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN) als Höchstmaß
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenzen
o — Offene Bauweise
SD — Satteldach

4. Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf
F — Feuerwehr

5. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

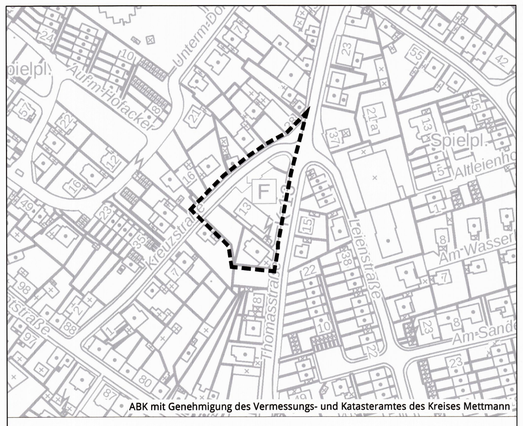
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Ein- und Ausfahrtbereich

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

7. Topografischer Bestand

Wohn- oder öffentliche Gebäude mit Hausnummer
Flurstücksgrenze
4200 — Flurstücksnummer
Baum
41.21 — Höhenangaben über Normalhöhennull (NHN)
Fh — Firsthöhe
Wh — Wandhöhe
KD 40.81 — Höhe Kanaldeckel



ABK mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes des Kreises Mettmann

RECHTSGRUNDLAGEN

(**BauGB**) Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
(**BauNVO**) Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
(**PlanzV 90**) Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
(**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 21.07.2018 (GV NRW S. 421) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

VERFAHRENSHINWEISE

VERMESSUNGSBÜRO	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG	BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Angefertigt nach Katastergrundlagen und örtlicher Aufmessung. Wülfrath, den 27.09.2021 ÖbVi T. Eicker Heumarktstr. 19 42489 Wülfrath	Dieser Bebauunsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr vom 06.06.2019 aufgestellt worden. Monheim am Rhein, den 23.09.2021 Bürgermeister	Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr vom 06.06.2019 in Form einer Bürgerversammlung am 12.09.2019 durchgeführt. Monheim am Rhein, den 23.09.2021 Bereich 61 Stadtplanung und Bauaufsicht	Der Ausschuss für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr der Stadt Monheim am Rhein hat am 22.04.2021 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Monheim am Rhein, den 23.09.2021 Bürgermeister
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	**SATZUNGSBESCHLUSS**	**ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG**	
Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 03.05.2021 ist der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.05.2021 bis 18.06.2021 öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den 23.09.2021 Bereich 61 Stadtplanung und Bauaufsicht	Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i. V. m. §§ 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 22.09.2021 als Satzung beschlossen. Monheim am Rhein, den 23.09.2021 Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 22.09.2021 ist gem. § 10 (3) BauGB am 24.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim am Rhein, den 27.09.2021 Bürgermeister	

BEBAUUNGSPLAN 37B 1. Änd.

"Feuerwehrgerätehaus"

Stadtplanung und Bauaufsicht
Stand: Satzungsbeschluss
Maßstab: 1 : 500
Datum: 02.08.2021
1. Ausfertigung 22.09.2021
vom Satzungsbeschluss (Datum der Ratssitzung)

MONHEIM AM RHEIN

G:\Programme\Stadt\CAD\Projekte\B_Plan_37B_1Aend\Planung\Entwurf BPlan 37B 1.Änd Feuerwehrgerätehaus 2021-08-02 Satzungsbeschluss.dwg