39 M 1. Änd.

Bauhöhenbeschränkung 145 m ü. NN

Bundespost Hftunkverbindung

Opladener Straße L 402

Oranienburger Straße

Bebauungsplan Nr. 53M

Bebauungsplan Nr. 14M

Fl. 14

Fl. 13

Haydn – Straße

Joh.-Seb.-Bach-Str.

Weberstraße

Robert-Stolz-Straße

Schumann straße

Beethoven straße

Seb.-Bach-Straße

Lincke Straße

Paul-Straße

Friedenauer Straße

B.-Plan Nr. 81 M

WR1 II o 0,4 (0,8)

WR2 II E 0,4 (0,8)

WR3 II E/D 0,4 (0,8)

WR4 II o 0,4 (0,8)

WR5 II o 0,4 (0,8)

WR6 II E/D 0,4 (0,8)

FR

GGa zu A u B

Ga

Gt

Sr

~~1. Ausschluß von Ausnahmen in den WR-Gebieten (§ 1 Abs. 6 BauNVO)~~

~~Die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.~~

1.X. Anrechnung von Gemeinschaftsanlagen (§ 21a Abs. 2 BauNVO)

Die anteiligen Grundstücksflächen der außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsanlagen können den Baugrundstücken in den WR-1-, WR-4- und WR-5-Gebieten hinzugerechnet werden.

2.X. Ausschluß von Nebenanlagen (§§ 14 Abs. 1, 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie alle übrigen Anlagen, die nach dem Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Balkone, Terrassen sowie deren unterirdische Unterkellerung und Stellplätze für Abfalleimer (Mülltonnen).

3.X. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den WR-1- und WR-2-Gebieten sind an den besonders gekennzeichneten Flächen bei Außenwandteilen oberhalb der Erdgeschosse passive Maßnahmen zum Schutz gegen den Verkehrslärm zu treffen. Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung für Aufenthaltsräume sind zu erreichen (Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm, ergänzende Bestimmungen zur DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"):

| Bereich xxx | bewertetes Schalldämmaß in dB Außenwand, Dach | Fenster, Türen | Schutzklasse der Fenster |
|---|---|---|---|
| 1 | 35 | 30 | 2 |
| 2 | 40 | 35 | 3 |

4.X. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die festgesetzten Flächen für Anpflanzungen sind mit heimischen und standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen dauerhaft zu unterhalten.

5.X. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 53 H werden, soweit sie vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 H erfaßt werden, nach inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

Rote Eintragungen (Anpflanzungen von Hecken) aufgrund der eingeschränkten Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 und § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

## Änderung (blaue Eintragung)

1. Änderung ist gem. § 2 (4) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Rates vom 30.09.1993 aufgestellt worden.

Monheim, den 15.10.1993

Bürgermeisterin

Der Rat hat die Änderung gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den § 9 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 30.09.1993 als Satzung beschlossen.

Monheim, den 15.10.1993

Bürgermeisterin

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage abgeschlossen worden.

Düsseldorf, den 28. JAN. 94

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Verfügung des Regierungspräsidenten vom 28.01.1994 ist gem. § 12 BauGB am 17.06.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Monheim, den 30.06.1994

Bürgermeisterin

**Der Bebauungsplan 39 M wurde in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.01.1991 (Satzungsbeschluss vom 07.06.1990) gem. § 214 Abs. 4 BauGB im ergänzenden Verfahren rückwirkend zum 15.01.1991 am 23.08.2018 erneut ortsüblich bekanntgemacht.**

**Monheim am Rhein, den 03.09.2018**

**Bürgermeister**

## Bestand
(Gebäude und Signaturen siehe auch DIN 3020)

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentl. Gebäude
- künftig fortfallende Gebäude
- Schachtdeckel
- x 40,32 Höhe über NN
- Mauer
- Zaun
- Gully
- ausgebautes Dach
- nicht ausgebautes Dach

## Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)

WR Reine Wohngebiete; WA Allgemeine Wohngebiete; WB Besondere Wohngebiete; SO Sondergebiete; MK Kerngebiete; MI Mischgebiete; GE Gewerbegebiete; GI Industriegebiete

## Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (II) zwingend (II) Ausnahmen; 0,4 Grundflächenzahl; 0,7 Geschoßflächenzahl; 3,0 Baumassenzahl; TH Traufhöhe in Meter über Erschließungsfläche (z.B. TH = 6,9 m gleich, kleiner als); III/V Mindest- und Höchstgrenze

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

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

GAH Fremder Sicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser (§ 17 Abs. 2 BauNVO)

Baulinie — Baugrenze

## Ver- und Entsorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch; unterirdisch

## Baul. Anlagen und Einricht. f. d. Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

- öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einricht.
- Sozialen Zwecken dienende Einricht.
- kulturellen Zwecken dienende Einricht.
- Sportl. Zwecken dienende Einricht.
- F Feuerwehr

## Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

- Elektrizität
- Wasser
- Abwasser
- Fernwärme

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

- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besond. Zweckbestimmung
- P öffentl. Parkflächen
- f Fußweg
- R Radweg
- A Tiefgaragenbereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

## Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen o öffentlich p privat

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Friedhof
- Badeplatz, Freibad
- Spielplatz

## Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen; Flächen für Abgrabungen oder f. d. Gewinnung von Bodenschätzen

## Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für die Forstwirtschaft

## Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze, Garagen, Neben- und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB) u. ihre Zufahrten
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Tga Tiefgaragen
- Zuordnung der GGa u. St zu A, etc.
- Maßer. v. 2,5,0 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- G Gehrecht
- F Fahrrecht
- L Leitungsrecht
- 1 Anlieger
- 2 Allgemeinheit
- 3 Versorgungsträger
- Bereiche für Verkehrsanlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Bäume
- Sträucher

## Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 1 u. 6 BauGB und Wasserflächen)

- Umgrenzung der Flächen die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- N Dem Naturschutz unterliegende Flächen
- L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- ND Naturdenkmal
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- W Wasserschutzgebiet
- IIIg Schutzzone
- Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft u. den Hochwasserschutz
- Überschwemmungsgebiet
- Richtfunkstrahl mit Bauhöhenbeschränkung in Meter über NN
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Spielplatz Quelle: Rd Erlaß des Innenministers NW vom 31.7.1974 - 27.8-1976 und 25.3.1978 - (SMBl NW 2311)

## Hinweisende Darstellungen
(Keine Festsetzungen)

1. Die Unterteilung der Verkehrsflächen
2. Die geplanten Grundstücksgrenzen
3. Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen eingetragenen geplanten Gebäude
4. Von der Bebauung freizuhaltene Sichtdreiecke

## Gestaltung der baulichen Anlagen (Hinweis)
(§ 81 BauO NW)

FD - Flachdach; SD - Satteldach; WD - Walmdach; PD - Pultdach; Arkaden; Auskragung; Firstrichtung

Dachneigung z.B. SD 20°-35°

Rechtsgrundlage für BauO NW: Landesbauordnung in der Fassung vom 26.6.1984 (GV NW 1984 S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.6.1988 (GV NW 1988 S. 319)

**STADT MONHEIM**

Bebauungsplan Nr. 39 M

Gemarkung Monheim

Flur 13 u. 14

Maßstab 1:500

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Düsseldorf, den 16. Dez. 1993
Kataster- und Vermessungsamt
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB durch Beschluß des Rates vom 21.4.1993 aufgestellt worden.

Monheim, den 26.6.1989

Der Bürgermeister

1. Stellv. Bürgermeister

Für die Erarbeitung des

Monheim, den 26.6.1989

Stadtbaurat

Monheim, den 26.6.1989
Planungsamt

Bürgerbeteiligung: Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Beschluß des Planungsausschusses vom 1.12.1987 am 21.1.1988 durchgeführt.

Monheim, den 26.6.1989

Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.5.1989 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 3.7.1989 bis 2.8.1989 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim, den 3.8.1989

Beigeordneter

② einschl. der roten Eintragungen

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 24 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 07.06.1990 als Satzung beschlossen.

Monheim, den 21.06.1990

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen. (siehe Verfügung vom Az.: 35.2-12.21).

Düsseldorf, den 22.10.1990

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

▼ nach Übernahme der Auflagen (grüne Eintragung)

Die Verfügung des Regierungspräsidenten vom 22.10.1990 ist gemäß § 12 BauGB am 15.01.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Monheim, den 22.04.1991

Der Bürgermeister

Vermerke über andere Satzungen und Verfahren, die nicht Gegenstand dieser Satzung sind:

1. Umlegung nach § 46 BauGB angeordnet am
   Umlegungsbeschluß nach § 47 BauGB gefaßt am
   Das Umlegungsgebiet deckt sich - deckt sich nicht - mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.
2. Satzung für Kinderspielplätze für die Stadt Monheim vom 23.10.1978
3. Gestaltungssatzung gemäß § 81 BauO NW vom

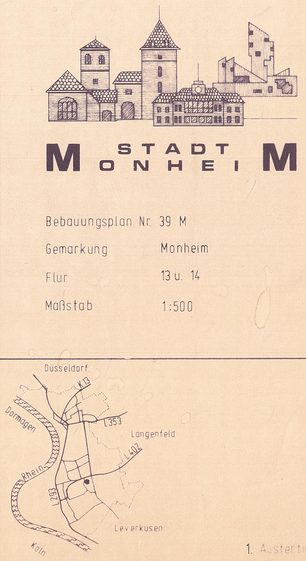
## Rechtsgrundlagen

(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).

(GO NW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW 1984, S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.10.1987 (GV NW S. 342).




1. Ausfertigung