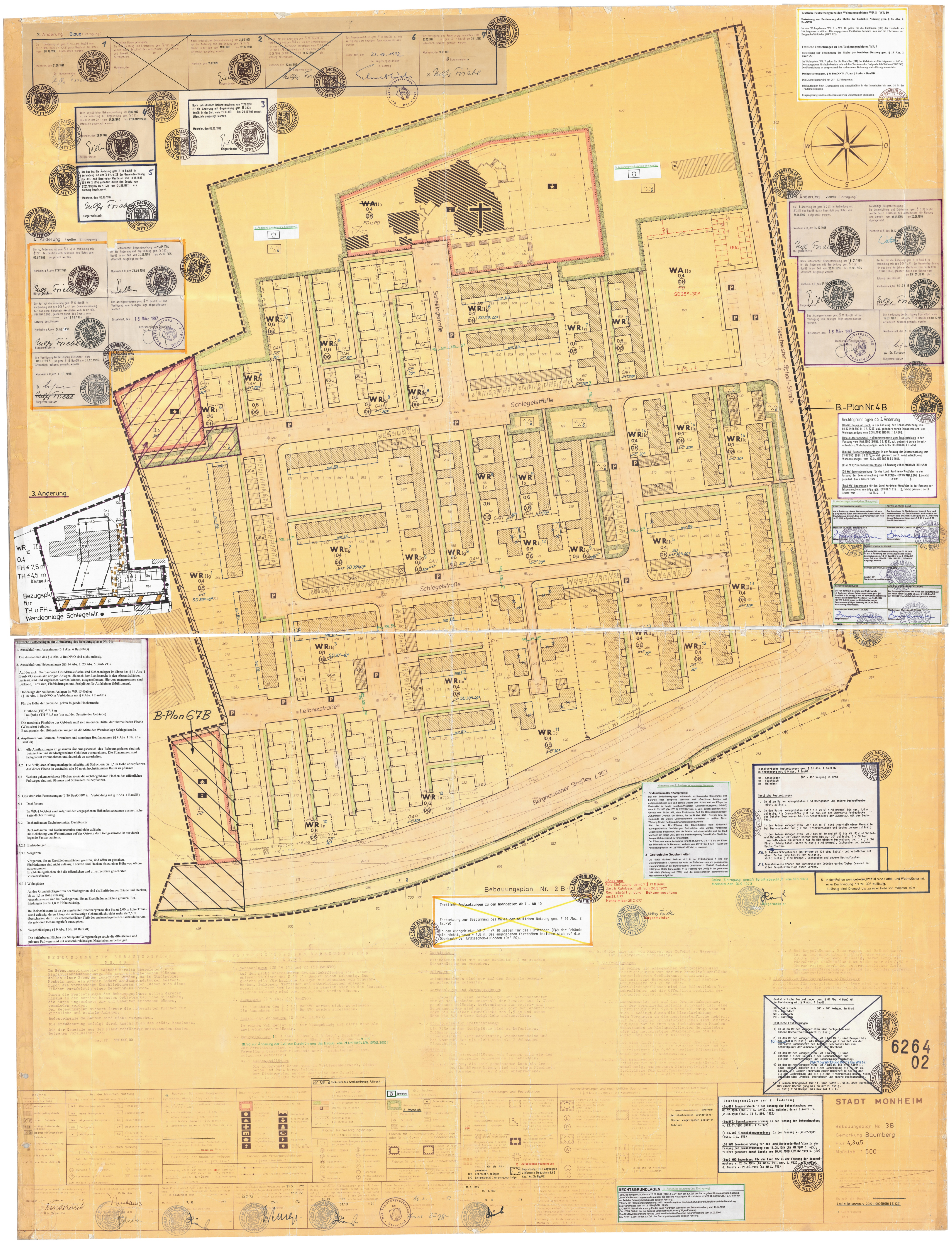

Textliche Festsetzungen zu den Wohnungsgebieten WR 8 - WR 10

Festsetzung zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 16 Abs. 2 BauNVO

In den Wohngebieten WR 8 - WR 10 gelten für die Firsthöhen (FH) der Gebäude als Höchstgrenze = 4,8 m. Die angegebenen Firsthöhen beziehen sich auf die Oberkante der Erdgeschoßfußböden (OKF EG)

Textliche Festsetzungen zu den Wohnungsgebieten WR 7

Festsetzung zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 16 Abs. 2 BauNVO

Im Wohngebiet WR 7 gelten für die Firsthöhe (FH) der Gebäude als Höchstgrenze = 5,60 m. Die angegebene Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante der Erdgeschoßfußböden (OKF EG). Die Firstrichtung ist entsprechend der vorhandenen Bebauung winkelförmig auszubilden.

Dachgestaltung gem. § 86 BauO NW i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

Die Dachneigung wird mit 28° - 32° festgesetzt.

Dachaufbauten bzw. Dachgauben sind ausschließlich in den Innenhöfen bis max. 50 % der Trauflänge zulässig.

Eingangsseitig sind Dachflächenfenster zu Wohnräumen unzulässig.

---

2. Änderung (Blaue Eintragung)

1 Die Änderung ist gem. § 2 (4) des BauGB vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2253) durch Beschluß des Rates vom 20.12.1990 beschlossen worden.

Monheim, den 21.05.1991

Der Bürgermeister

Muggs Friebe

~~Frühzeitige Bürgerbeteiligung~~
~~Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde durch Beschluß des Ausschusses für Planung und Umwelt vom am durchgeführt.~~
~~Monheim, den~~

2 Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.05.1991 ist die Änderung mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.06.1991 bis 12.07.1991 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim, den 15.07.1991

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 20.06.1989 (GV NW S. 362) am 19.12.1991 als Satzung beschlossen.~~
~~Monheim, den 23.01.1992~~
~~Die Bürgermeisterin~~

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

Düsseldorf, den 22.10.1992

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

7 Die Verfügung des Regierungspräsidenten vom 22.10.1992 ist gem. § 12 BauGB am 30.11.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Monheim, den 18.01.1993

Die Bürgermeisterin

x Muggs Friebe

3 Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.10.1991 ist die Änderung mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.10.1991 bis 29.11.1991 erneut öffentlich ausgelegt worden.

Monheim, den 06.12.1991

Beigeordneter

4 Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.06.1992 ist die Änderung mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.06.1992 bis 27.06.1992 erneut öffentlich ausgelegt worden.

Monheim, den 29.07.1992

Beigeordneter

5 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 24.09.1992 als Satzung beschlossen.

Monheim, den 08.10.1992

Muggs Friebe

Bürgermeisterin

---

4. Änderung (gelbe Eintragung)

Die 4. Änderung ist gem. § 2 (4) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Rates vom 06.07.1995 aufgestellt worden.

Monheim a. R., den 27.07.1995

Muggs Friebe

Bürgermeisterin

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.08.1995 ist die Änderung mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.08.1995 bis 25.09.1995 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim a. R., den 26.09.1995

Beigeordneter

Der Rat hat die Änderung 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), geändert durch das Gesetz vom ________ am 19.03.1996 als Satzung beschlossen.

Monheim a. R., den 04.06.1996

Muggs Friebe

Bürgermeisterin

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

Düsseldorf, den 18. März 1997

Bezirksregierung Düsseldorf
Im Auftrag

Die Verfügung der Bezirksreg. Düsseldorf vom 18.03.1997 ist gem. § 12 BauGB am 01.12.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Monheim a. R., den 13.10.1998

~~Muggs Friebe~~

Bürgermeisterin

---

3. Änderung (violette Eintragung)

Die 3. Änderung ist gem. § 2 (4) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Rates vom 25.04.1995 aufgestellt worden.

Monheim a. R., den 14.12.1995

Muggs Friebe

Bürgermeisterin

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde durch Beschluß des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 06.09.1995 am 20.09.1995 durchgeführt.

Monheim a. R., den 14.12.1995

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.01.1996 ist die Änderung mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.01.1996 bis 01.03.1996 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim a. R., den 04.06.1996

Beigeordneter

Der Rat hat die Änderung 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), geändert durch das Gesetz vom am 29.05.1996 als Satzung beschlossen.

Monheim a. R., den 04.06.1996

Muggs Friebe

Bürgermeisterin

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

Düsseldorf, den 18. März 1997

Bezirksregierung Düsseldorf
Im Auftrag

Die Verfügung der Bezirksreg. Düsseldorf vom 18.03.1997 ist gem. § 12 BauGB am 01.12.97 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Monheim a. R., den 13.10.1998

gez. Dr. Kursawe

Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen ab 3. Änderung

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BG Bl. I S. 2253) zul. geändert durch Invest.erleicht.- und Wohnbaulandges. vom 22.04.1993 (BG Bl. I S. 466).

(BauGB-MaßnahmenG) Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 17.05.1990 (BG Bl. I S. 926), zul. geändert durch Invest.-erleicht.- u. Wohnbaulandges. vom 22.04.1993 (BG Bl. I S. 466)

(BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BG Bl. I S. 127), zuletzt geändert durch Invest.erleicht.- und Wohnbaulandges. vom 22.04.1993 (BG Bl. I S. 466).

(PlanZVO) Planzeichenverordnung i. d. Fassung v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

(GO NW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom (GV NW).

(BauO NW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV Bl. S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom (GV Bl. S.).

---

5. Änderung (dunkelgrüne Eintragung)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	OFFENLAGEBESCHLUSS
Die 5. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen vom 14.03.2012 aufgestellt worden.	Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen der Stadt Monheim am Rhein hat am 14.03.2012 die öffentliche Auslegung der 5. Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 (2) i. V. m. § 13 BauGB beschlossen.
Monheim am Rhein, den 27.08.2012 Zimmermann Bürgermeister	Monheim am Rhein, den 27.08.2012 Zimmermann Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.04.2012 ist die 5. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB in der Zeit vom 10.04.2012 bis 18.05.2012 öffentlich ausgelegt worden.
Monheim am Rhein, den 13.08.2012 Bereich 61/1 Stadtplanung und Bauwesen

SATZUNGSBESCHLUSS	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat die 5. 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 Satzungs-Beschlusses gültigen Fassung am 04.07.2012 als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 04.07.2012 ist gem. § 10 (3) BauGB am 01.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Monheim am Rhein, den 27.08.2012 Zimmermann Bürgermeister	Monheim am Rhein, den 27.08.2012 Zimmermann Bürgermeister

---

Textliche Festsetzungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 B

1. Ausschluß von Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

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

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

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

3. Höhenlage der baulichen Anlagen im WR 15-Gebiet (§ 18 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB)

Für die Höhe der Gebäude gelten folgende Höchstmaße:

Firsthöhe (FH) ≤ 7, 5 m
Traufhöhe (TH ≤ 4,5 m) (nur auf der Ostseite der Gebäude)

Die maximale Firsthöhe der Gebäude muß sich im ersten Drittel der überbaubaren Fläche (Westseite) befinden.
Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen ist die Mitte der Wendeanlage Schlegelstraße.

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

4.1 Alle Anpflanzungen im gesamten Änderungsbereich des Bebauungsplanes sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Die Pflanzungen sind fachgerecht vorzunehmen und dauerhalt zu unterhalten.

4.2 Die Stellplätze-/Garagenanlage ist allseitig mit Sträuchern bis 1,5 m Höhe abzupflanzen. Auf dieser Fläche ist zusätzlich alle 10 m ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

4.3 Weitere gekennzeichnete Flächen sowie die nichtbegehbaren Flächen des öffentlichen Fußweges sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

5.1 Dachformen

Im WR-15-Gebiet sind aufgrund der vorgegebenen Höhenfestsetzungen asymetrische Satteldächer zulässig.

5.2 Dachaufbauten Dacheinschnitte, Dachfenster

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
Die Belichtung von Wohnräumen auf der Ostseite der Dachgeschosse ist nur durch liegende Fenster zulässig.

5.2.1 Einfriedungen

5.3.1 Vorgärten

Vorgärten, die an Erschließungsflächen grenzen, sind offen zu gestalten.
Einfriedungen sind nicht zulässig. Hiervon sind Hecken bis zu einer Höhe von 60 cm ausgenommen.
Erschließungsflächen sind die öffentlichen und privatrechtlich gesicherten Verkehrsflächen .

5.3.2 Wohngärten

An den Grundstücksgrenzen der Wohngärten sind als Einfriedungen Zäune und Hecken, bis zu 1,2 m Höhe zulässig.
Ausnahmsweise sind bei Wohngärten, die an Erschließungsflächen grenzen, Einfriedungen bis zu 1,8 m Höhe zulässig.

Bei Reihenhäusern ist an der angebauten Nachbargrenze eine bis zu 2,00 m hohe Trennwand zulässig, deren Länge die rückwärtige Gebäudeflucht nicht mehr als 2,5 m überschreiten darf. Bei unterschiedlicher Tiefe der aneinandergebauten Gebäude ist von der größeren Bebauungstiefe auszugehen.

6. Wegebefestigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die befahrbaren Flächen der Stellplatz/Garagenanlage sowie die öffentlichen und privaten Fußwege sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

Hinweise zur 5. Änderung (dunkelgrüne Eintragung)

1 Bodendenkmäler / Kampfmittel

Bei den Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW. S. 226/SGV NW. S. 224), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989, dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath bzw. der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde unmittelbar zu melden. Deren Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
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.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 81 Abs. 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

SD - Satteldach 30° - 40° Neigung in Grad
FD - Flachdach
WD - Walmdach

Textliche Festsetzungen

1. In allen Reinen Wohngebieten sind Dachgauben und andere Dachaufbauten nicht zulässig.

2. In den Reinen Wohngebieten (WR 1 bis WR 6) sind Drempel bis max. 1,0 m zulässig. Als Drempelhöhe gilt das Maß von der Oberkante Rohbaudecke des letzten Geschosses bis zum Schnittpunkt der Außenhaut mit der Dachhaut.

3. In den Reinen Wohngebieten (WR 1 bis WR 6) sind innerhalb einer Hauszeile bei Dachausbauten nur gleiche Firstrichtungen und Dachneigungen zulässig.

4. In den Reinen Wohngebieten (WR 7 bis WR 10 und WR 13 bis WR 14) sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung bis zu 30° zulässig. Die Dächer innerhalb einer Häuserzeile sollen die gleiche Dachneigung und die gleiche Firstrichtung haben. Nicht zulässig sind Drempel, Dachgauben und andere Dachaufbauten.

~~5.~~ 6. In Reinen Wohngebieten (~~WR 11 und~~ WR 12) sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung bis zu 30° zulässig.
Nicht zulässig sind Drempel, Dachgauben und andere Dachaufbauten.

~~6.~~ 7. Ausnahmsweise können aus konstruktiven Gründen geringfügige Drempel in allen Baugebieten zugelassen werden.

5. In dem Reinen Wohngebiet (WR 11) sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung bis zu 30° zulässig.
Zulässig sind Drempel bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m.

---

1. Änderung
Rote Eintragung gemäß § 13 BBauG
durch Ratsbeschluß vom 26.5.1977.
Rechtskräftig durch Bekanntmachung
am 23.7.77
Monheim, den 25.7.1977

Muggs Friebe
Bürgermeister

Grüne Eintragung gemäß Beitrittsbeschluß vom 13.9.1973
Monheim den 20.9.1973

Bürgermeister

~~Textliche Festsetzungen zu dem Wohngebiet WR 7 - WR 10~~

~~Festsetzung zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 16 Abs. 2 BauNVO~~

~~In den Wohngebieten WR 7 - WR 10 gelten für die Firsthöhen (FH) der Gebäude als Höchstgrenze = 4,8 m. Die angegebenen Firsthöhen beziehen sich auf die Oberkante der Erdgeschoß-Fußböden (OKF EG).~~

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
NR. 3 B

Im Bebauungsplangebiet besteht bereits überwiegend eine Einfamilienhausbebauung. Die noch nicht bebauten Flächen sollen einer Bebauung zugeführt werden, da im Stadtgebiet Monheim noch ein großer Bedarf an Baugrundstücken besteht. Durch die vorhandenen Erschließungsanlagen lassen sich diese Flächen kurzfristig einer Bebauung zuführen.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen darüber hinaus in den bereits bebauten Gebieten bauliche Mißstände, die durch ungeordnete An- und Umbauten entstehen können, vermieden werden.
Der Bebauungsplan sichert ferner die notwendigen Flächen für kirchliche und soziale Anlagen.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die Entwässerung erfolgt durch Anschluß an das städt. Kanalnetz.

Die der Gemeinde aus der Plandurchführung entstehenden Kosten betragen voraussichtlich:

ca. DM 550 000,00

4. 2 Dachdeckung

Flachdächer sind mit einer mindestens 2 cm starken Kiesschüttung zu versehen.

4. 3 Antennen

Antennenanlagen sind nur auf dem Dach als Gemeinschaftsanlage zulässig.

4. 4 Werbeanlagen und Warenautomaten

In WA-Gebieten sind Werbeanlagen und Warenautomaten nur an den Gebäuden unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses zulässig. Werbeanlagen für Zettel- und Bogenanschläge sind nur in Säulen oder säulenähnlicher Form bis zu einer Grundfläche von 1,5 qm und einer Höhe bis 3,5 m über Erdgleiche aufzustellen.

4. 5 Stellplätze für Kraftfahrzeuge

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

4. 6. 3 Die Anlegung von Rampen, als Zufahrt zu Garagen, ist in Vorgärten unzulässig.

4. 7 Einfriedigungen

4. 7. 1 In reinen und allgemeinen Wohngebieten 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. 7. 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.

4. 7. 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 0,80 m zulässig.

4. 7. 6 Bei Doppelhäusern, Hausgruppen und Reihenhäusern ist an der angebauten Nachbargrenze eine bis zu 2,00 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. 8 Stellplätze für bewegliche Abfalleimer

Stellplätze für bewegliche Abfalleimer sind so dauerhaft abzuschirmen, daß die Behälter von den Erschließungsflächen aus nicht sichtbar sind. Nr. 4. 7. 4 Abs. 2 gilt entsprechend.

Hinweisende Darstellung
(Keine Festsetzungen)

1. Die Unterteilung der Straßenflächen
2. Die geplanten Grundstücksgrenzen
3. Die ~~geplanten Gebäude~~ innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude

Sp Spielplatz für Kleinkinder (§ 10 Abs. 2 BauO NW)

~~Gestalterische Festsetzungen gem. § 81 Abs. 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.~~

~~SD - Satteldach 30° - 40° Neigung in Grad~~
~~FD - Flachdach~~
~~WD - Walmdach~~
~~PD - Pultdach~~

~~Textliche Festsetzungen~~

~~1) In allen Reinen Wohngebieten sind Dachgauben und andere Dachaufbauten nicht zulässig.~~

~~2) In den Reinen Wohngebieten (WR 1 bis WR 6) sind Drempel bis max. ~~0,8 m~~ 1,0 m zulässig. Als Drempelhöhe gilt das Maß von der Oberkante Rohbaudecke des letzten Geschosses bis zum Schnittpunkt der Außenhaut mit der Dachhaut.~~

~~3) In den Reinen Wohngebieten (WR 1 bis WR 6) sind innerhalb einer Hauszeile bei Dachausbauten nur gleiche Firstrichtungen und Dachneigungen zulässig.~~

~~4) In den Reinen Wohngebieten (~~WR 7 bis WR 14~~) (WR 7 bis WR 10 und WR 12 bis WR 14) sind Sattel-, Walm- oder Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu 30° zulässig. Die Dächer innerhalb einer Häuserzeile sollen die gleiche Dachneigung und die gleiche Firstrichtung haben. Nicht zulässig sind Drempel, Dachgauben und andere Dachaufbauten.~~

~~5) Im Reinen Wohngebiet (WR 11) sind Sattel-, Walm- oder Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu 30° zulässig. Zulässig sind Drempel bis maximal 1,0 m.~~

6264
02

Rechtsgrundlage zur 2. Änderung

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geändert durch E.Vertr. v. 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)

(BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)

(PlanZVO) Planzeichenverordnung in der Fassung v. 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

(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 20.06.1989 (GV NW 1989 S. 362)

(BauO NW) Bauordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung v. 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532), zul. geänd. d. Gesetz v. 20.06.1989 (GV NW S. 432)

RECHTSGRUNDLAGEN 5. Änderung (dunkelgrüne Eintragung)

(BauGB) Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
(BauNVO) Baunutzungsverordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S.133) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses 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 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.

STADT MONHEIM

Bebauungsplan Nr. 3B
Gemarkung Baumberg
Flur 4,3 u.5
Maßstab 1:500

Es gilt die BauNVO ~~1968~~
i.d.F. d. Bekanntm. v. 23.01.1990 (BGBl. I S.127)

1. Ausfertigung
Blatt