3 M

2. Änderung

Die braune Änderung ist gem. § 2(6) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 17.12.1981 beschlossen worden. Monheim, den 11.8.1983 stellv. Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ist die Änderung mit Begründung gem. § 2a (6) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt worden. Monheim, den Beigeordneter	Der Rat hat die Änderung gem. § 10 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.8.1969 (GV NW S. 656) am als Satzung beschlossen. Monheim, den Der Bürgermeister	Die Änderung ist gem. § 11 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den Der Regierungspräsident Im Auftrag	Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom ist gem. § 12 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim, den Der Bürgermeister	Bürgerbeteiligung Öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2a(2) des Bundesbaugesetzes Das Anhörungsverfahren gem. § 2a BBauG wurde durch Beschluß des Planungsausschusses vom 21.1.1982 am 11.3.1982 durchgeführt. Monheim, den 11.8.83

5. Änderung (violette Eintragung)

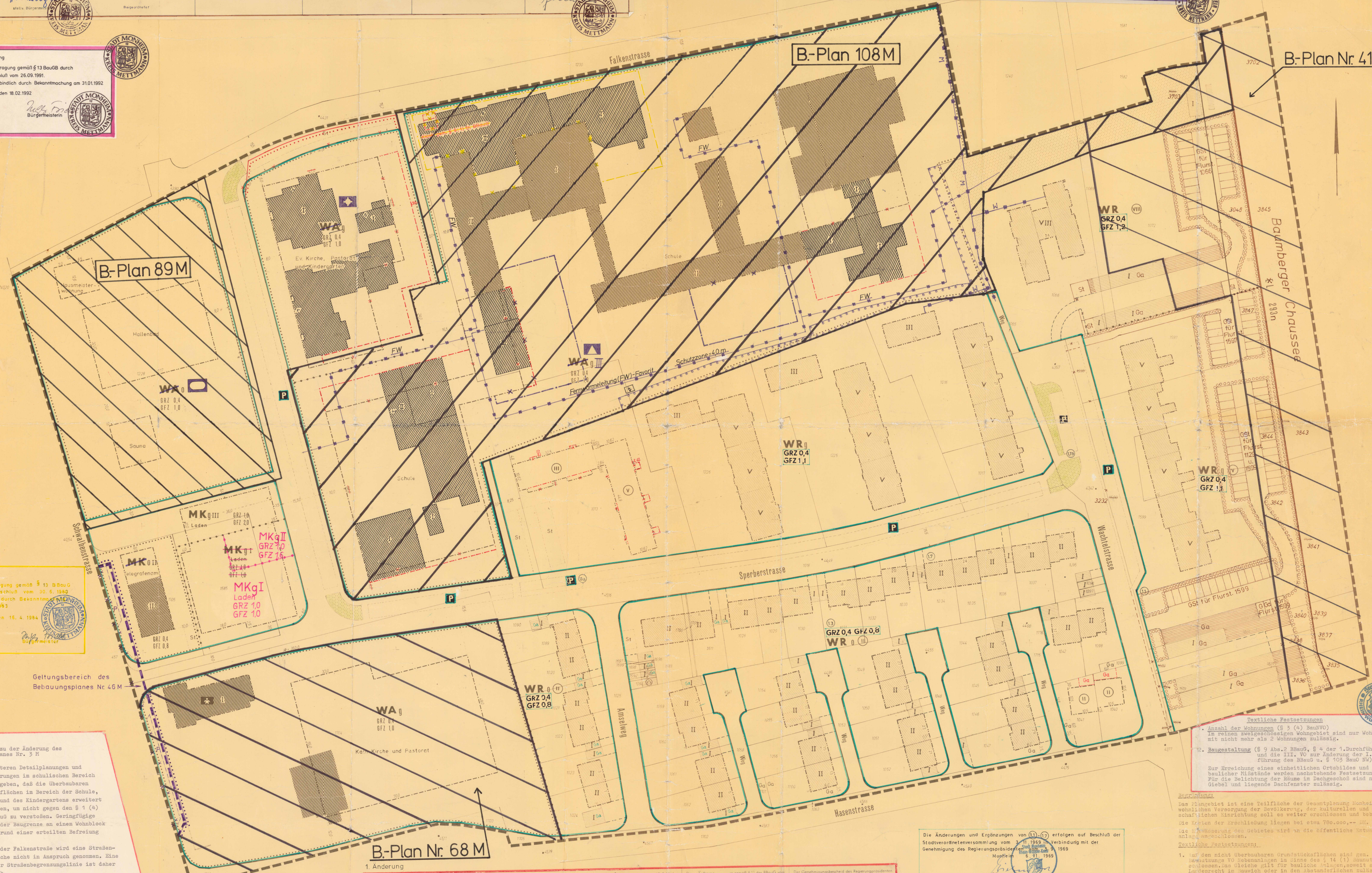
Die 5. Änderung ist gem. § 2(4) in Verbindung mit § 2(1) des BauGB durch Beschluß des Rates vom 09.06.1994 aufgestellt worden. Monheim a. R., den stellv. Bürgermeisterin	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.06.1994 ist die Änderung mit Begründung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 05.07.1994 bis 05.08.1994 öffentlich ausgelegt worden. Monheim a. R., den 01.09.1994 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 07.03.1990 (GV NW S. 141) am 15.09.1994 als Satzung beschlossen. Monheim a. R., den 30.01.1995 Bürgermeisterin	Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage abgeschlossen worden. Düsseldorf, den 1. JUNI 95 Die Bezirksregierung Im Auftrag	Die Verfügung der Bezirksregierung ~~des Regierungspräsidenten~~ vom 01.Juni 95 ist gem. § 12 BauGB am 15.03.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim a. R., den 18.03.1996 Bürgermeisterin

4. Änderung

Pinke Eintragung gemäß § 13 BauGB durch Ratsbeschluß vom 26.09.1991.
Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung am 31.01.1992

Monheim, den 18.02.1992

Bürgermeisterin



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 M

3. Änderung

Gelbe Eintragung gemäß § 13 BBauG durch Ratsbeschluß vom 30.6.1983
Rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 30.7.1983

Monheim, den 16.4.1984

Bürgermeister

1. Änderung

Begründung zu der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 M

Bei den weiteren Detailplanungen und den Anforderungen im schulischen Bereich hat sich ergeben, daß die überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Schule, der Kirche und des Kindergartens erweitert werden müssen, um nicht gegen den § 1 (4) und (5) BBauG zu verstoßen. Geringfügige Änderungen der Baugrenze an einem Wohnblock werden aufgrund einer erteilten Befreiung übernommen.
Im Bereich der Falkenstraße wird eine Straßenverkehrsfläche nicht in Anspruch genommen. Eine Änderung der Straßenbegrenzungslinie ist daher erforderlich.
Auf der Nordseite der Falkenstraße besteht ein auf befristete Zeit genehmigter Kiosk. Dieser Kiosk wird überwiegend von den 2000 Schulkindern aufgesucht. Aus verkehrlichen Gründen und zur Sicherheit der Kinder ist ein neuer Standort für einen Kiosk ausgewiesen.

Die Ergänzungen neben den blauen Ziffern von ①-③ erfolgen gem. Beitrittsbeschluß vom 13.9.73.
Monheim, den 17.9.1973

Bürgermeister

1. Änderung

Die rote Änderung ist gem. § 2 (7) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 31.5.1972 beschlossen worden. Monheim, den 10.8.1972 Der Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 5.8.1972 ist die Änderung mit Begründung gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 14.8.72 bis 15.9.72 öffentlich ausgelegt worden. Monheim, den 19.9.1972 Der Stadtdirektor	Der Rat hat die Änderung gemäß § 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656) am 19.12.1972 als Satzung beschlossen. Monheim, den 20.12.1972 Der Bürgermeister	Die Änderung ist gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 7.5.1973 Der Regierungspräsident i.A.	Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 7.5.73 ist gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.1960 am 17.10.73 ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim, den 19.10.1973 Der Bürgermeister

Die Änderungen und Ergänzungen von (1.1)-(1.7) erfolgen auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 3.11.1969 in Verbindung mit der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 5.9.1969
Monheim 6.11.1969

Bürgermeister

Textliche Festsetzungen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 M

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Im Bereich der Gesamtschule sind die festgesetzten Flächen für Anpflanzungen mit heimischen und standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen zu bepflanzen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die südlich des Gebäudekomplexes der Gesamtschule gelegene Laufbahn (Tartanbahn, Fläche ca. 314 m²) ist vollständig zu entsiegeln und Zierrasen anzupflanzen.

Textliche Festsetzungen

1. Anzahl der Wohnungen (§ 3 (4) BauNVO)
   Im reinen zweigeschossigen Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
2. Baugestaltung (§ 9 Abs.2 BBauG, § 4 der 1.Durchführungsverordnung und die III. VO zur Änderung der I. VO zur Durchführung des BBauG u. § 103 BauO NW)
   Zur Erreichung eines einheitlichen Ortsbildes und zur Vermeidung baulicher Mißstände werden nachstehende Festsetzungen getroffen: Für die Belichtung der Räume im Dachgeschoß sind nur Fenster im Giebel und liegende Dachfenster zulässig.

Begründung:

Das Plangebiet ist eine Teilfläche der Gesamtplanung Monheim - Ost. Zur wohnlichen Versorgung der Bevölkerung, der kulturellen und wirtschaftlichen Einrichtung soll es weiter erschlossen und bebaut werden.

Die Kosten der Erschließung liegen bei etwa 780.000,-- DM.

Die Entwässerung des Gebietes wird an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen.

Textliche Festsetzungen:

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) Baunutzungs VO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BaunutzungsVO ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
2. Die in § 3 (3) und § 4 (3) aufgeführten Ausnahmen sind ausgeschlossen.

Baugestaltung
Hinsichtlich der Baugestaltung wird auf Grund § 9 (2) Bundesbaugesetz, § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen folgendes festgesetzt:

1. 2-geschossige Doppel- und Reihenwohnhäuser, Satteldach, Dachneigung 30°, kein Drempel, ~~kein ausgebautes Dachgeschoß~~.
   Außenwandflächen:
   Giebelflächen, Begrenzungsmauern und Garagen mit Klinkern oder Verblendern. Die Restflächen in Putz.
   Alle Reihenwohnhäuser und Doppelhäuser gleiche Höhe, Dachneigung, Dachausbildung, gleiche Haustiefe, gleiches Material, Ausbildung und Farbe.
   Satteldächer mit dunkelfarbigen Dachziegel.
2. Drei- und mehrgeschossige Wohnhäuser, Dachneigung o bis 3°, keine schwarze Dachpappe. Schwarzfarbige Anstrichmassen dürfen an den Außenflächen nicht sichtbar werden.
   Außenwandflächen:
   Verputz. Loggien, Laubengänge und Treppenhäuser, auch andere zulässige Materialien.
3. Gebäude des Kerngebietes:
   Dachneigung o bis 3°, keine schwarze Dachpappe.
   Schwarzfarbige Anstrichmassen dürfen an den Außenflächen nicht sichtbar werden.
   Außenwandflächen:
   Klinker, Verblender, Waschbeton oder Kunststein.
4. Garagen:
   Höchstens 2,5o m über Oberkante Bürgersteig, Flachdach, keine schwarze Dachpappe.

Außenanlagen:

a) Einfriedigung:
   2-geschossige Baugrundstücke
   keine Vorgarteneinfriedigung, zur Hasenstraße Spriegelzaun o,8o m hoch, übrige Grundstücksgrenzen bis o,7o m Höhe - Maschendrahtzaun.
   Drei- und mehrgeschossige Baugrundstücke zur Grenze der Trasse der EL 293, Spriegelzaun o,7o m hoch, sonst keine Grundstückseinfriedigungen.
b) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der Wege und Einstellplätze, sind als Anlage mit Rasen und verschiedenartiger Beplanzung anzulegen.
c) Werbeanlagen und Warenautomaten: (1.4)
   Warenautomaten ~~und Werbeeinrichtung~~ sind in den unter b) genannten Grünflächen nicht zulässig.

Diese Festsetzungen erfolgen, damit im Plangebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet wird.
Warenautomaten und Werbeanlagen sollen die Grünflächen nicht stören.

Bestand

Katastergrenzen
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Eigentumsgrenze
Flurstücksgrenze

Gebäude und Topographie
Wohngebäude ▨
Wirtschaftsgebäude ▨
Öffentliche Gebäude ▨

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Kleinsiedlungsgebiete	WS
Reine Wohngebiete	WR
Allgemeine Wohngebiete	WA
Dorfgebiete	MD
Mischgebiete	MI
Kerngebiete	MK
Gewerbegebiete	GE
Industriegebiete	GI
Wochenendhausgebiete	SW
Sondergebiete	SO

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse		
als Höchstgrenze	z.B.	III III
zwingend	z.B.	(III)
Grundflächenzahl	z.B.	GRZ 0,4
Geschoßflächenzahl	z.B.	GFZ 0,7
Baumassenzahl	z.B.	BMZ 3,0

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
offene Bauweise o
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise g
Baulinie
Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf ①
Schule
Kindergarten
Kirche
Feuerwehr F
Sportlichen Zwecken dienende Geb. u. Einricht.
Kirchen u. kirchl. Zwecken dienende Geb. u. Einricht.

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
öffentliche Parkflächen P
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen ② Fahrbahn
Straßenbegleitgrün
Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung o. Beseitigung v. Abwasser o. festen Abfallstoffen
Fläche oder Baugrundstück für Versorgungsanlagen
Umformerstation

Grünflächen
öffentl. Grünfläche
Parkanlage
Spielplatz
Vorgärten
überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen

sonstige Festsetzungen ③
Flächen für Stellplätze oder Garagen
Stellplätze St Tiefgaragen TGa
Garagen Ga Ga
Gemeinschaftsgaragen GGa Gemeinschaftsstellplätze GSt
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Walmdach Wd
Satteldach Sd
Flachdach Fd
Firstrichtung
Zaun
Mauer
Hecke

Nachrichtliche Übernahmen
Führung von Hauptabwasserleitungen
Fernwärmeleitung-Favorit FW
Wasserleitung W

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

STADT MONHEIM

BEBAUUNGSPLAN

Gemarkung Monheim
Flur 13

1. Ausfertigung

Plan Nr. 3 M
Maßstab 1:500

Ermächtigungsgrundlagen:
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 2, § 9 (1), (2) u. (5) u. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BBauG - (BGBl. I S. 341) (1.2) (in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom ~~26.6.1962~~ 26.11.1968 - BauNVO - (BGBl. I ~~S. 429~~ S 1237 ~~S1233~~) u. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. III 213-1-3)) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) u. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrh.-Westf. vom 25.6.1962 - BauO NW - (GV. NW. S. 373) in Verbindung mit §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für NW vom 28.10.1952 (SGV 2020)

Rechtsgrundlagen (ab 5. Änderung)
(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BG.Bl. I S. 2253) zul. geändert durch Invest.erleicht.- u. Wohnbaulandges. v. 22.04.1993 (BG.Bl. I S. 466)
(BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BG.Bl. I S. 127), zul. geändert durch Artikel 3 des Invest.erleicht.- u. Wohnbaulandges., vom 22.04.1993 (BG.Bl. I S. 466)
(Plan ZVO) Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BG.Bl. I S. 58)

		Aufstellung	Offenlegung	Satzungsbeschluss	Genehmigung	Inkrafttreten
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die maßliche Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Kartiert und angefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen. Opladen, den 31. Oktober 1968 Dipl.-Ing. öff. best. Vermessungsingenieur	Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung. Monheim, den 6.11.1968 Stadtbaurat	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 19.12.1968 aufgestellt worden. Monheim, den 20.12.1968 Der Stadtdirektor	Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 14.1.1969 bis einschließlich 14.2.1969 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde ab 3.1.1969 bekanntgemacht. Monheim, den 18.2.1969 Der Stadtdirektor:	Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 10 des BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS. NW. S. 167) durch Beschluß des Rates am 20.3.1969 als Satzung beschlossen worden. Monheim, den 21.3.1969 Der Bürgermeister	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 5.9.1969 Der Regierungspräsident	Dieser genehmigte Plan wird gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 5.9.1969, Akt.-Z. 34.3-12.28 sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 22.4.1971 ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich. Monheim, den 22.4.1971 ~~Der Stadtdirektor~~ Der Bürgermeister