42 M

1. Änderung (braune Eintragung)

Die 1 . Änderung ist gem § 2 (4) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen vom 03.03.2005 beschlossen worden. Monheim am Rhein, den 08.03.2005 Bürgermeister	Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen hat am 03.03. 2005 die öffentliche Auslegung dieser Planänderung gemäß § 3(2) des BauGB beschlossen. Monheim am Rhein, den 08.03.2005 Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ist die Änderung mit Begründung gem §3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.03.2005 bis 25.04.2005 öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den 17.5. 2005 Fachbereich 4 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 22.09.2005 als Satzung beschlossen. Monheim am Rhein, den 26.09. 2005 Bürgermeister	Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 22.09.2005 ist gem. § 10 (3) BauGB am 06.10. 2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Monheim am Rhein, den 17.10. 2005 Bürgermeister

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 42 M (Krischerstraße / Am Steg / Frohnkamp / Mittelstraße) – 1. Änderung

1 Gliederung des MK – Gebietes

1.1 Die im MK – Gebiet zulässige Nutzung „Vergnügungsstätten" gemäß § 7 Abs. 2 BauGB wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen;

1.2 Im MK – Gebiet gemäß 7 Abs. 2 BauGB sind Spiel- und Automatenhallen, Spielkasinos sowie Vorführ- und Geschäftsräume deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

Nr. 42 M

Im Stadtgebiet Monheim besteht ein erheblicher Bedarf an Einzelhandelsgeschäften für den mittel- und langfristigen Bedarf sowie an Dienstleistungsbetrieben. Das vorhandene Geschäftsviertel basiert noch auf dem Stand vor der sprunghaften Bevölkerungsentwicklung und hat sich seit dieser Zeit kaum vergrößert. Die Bürger sind gezwungen, ihren Bedarf außerhalb des Stadtgebietes zu decken.

Die Gemeinde ist gem. § 2 (1) BBauG verpflichtet, Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es erforderlich ist, wobei die Bedürfnisse der Wirtschaft zu beachten sind.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist der 1. Abschnitt der Stadtmitteplanung.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch das städtische Kanalnetz.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Der Gemeinde entstehen aus der Plandurchführung keine Kosten, da die Erschließungsanlagen vorhanden sind.

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
Nr. 42 M

1. Nebenanlagen (§§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, mit Ausnahme von Schwimmbecken, Terrassen, Balkonen, Stützmauern, Kellertreppen, Garagen, soweit sie nach dem Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Sind Garagen oder Stellplätze im Bebauungsplan ausgewiesen, so sind sie nur an diesen Standorten zulässig.

2. Ausnahmen (§ 1 (5) BauNVO)
Die Ausnahmen der §§ 4 (3) und 7 (3) werden zugelassen.

3. Wohnungen (§ 7 (2) 7 BauNVO)
Im Kerngebiet sind ab 1. Obergeschoß Wohnungen zulässig.

4. Baugestaltung (§ 9 Abs. 2 BBauG, § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG und § 103 BauONW)
Zur Erreichung eines einheitlichen Ortsbildes und zur Vermeidung baulicher Mißstände werden nachstehende Festsetzungen getroffen:

4. 1 Außenwandflächen
Die Außenwandflächen sind zu verblenden oder zu verputzen.

4. 2 Dachdeckung
In allgemeinen Wohngebieten sowie in Kerngebieten sind die Satteldächer mit dunkelfarbigen Dachziegeln einzudecken. Flachdächer sind mit einer mindestens 2 cm starken Kiesschüttung zu versehen.

4. 3 Drempel
Im allgemeinen Wohn- und Kerngebiet sind Drempel bis 50 cm Höhe zulässig.

4. 4 Dachfenster
Die Belichtung von Wohnräumen im Dachgeschoß ist durch liegende Dachfenster und Dachgauben zulässig. Die Anordnung und Größe der Dachgauben hat so zu erfolgen, daß nicht der Eindruck eines zusätzlichen Geschosses entsteht. Dachgauben sind allseitig zu verschiefern.

4. 5 Antennen
Antennenanlagen sind nur auf dem Dach als Gemeinschaftsantenne zulässig.

4. 6 Werbeanlagen und Warenautomaten
Werbeanlagen für Zettel- und Bogenanschläge sind nur in Säulen oder säulenähnlicher Form bis zu einer Grundfläche von 1,5 qm und einer Höhe bis zu 3,5 m über Erdgleiche aufzustellen.

4. 7 Stellplätze für Kraftfahrzeuge
Die Flächen für Stellplätze sind zu befestigen.
Zulässig sind:
Schwarzdecken, Verbundpflaster, Grasbetonsteine und bei Wohngebäuden mit nicht mehr als 2 Wohnungen Kiesschüttungen.

4. 8 Garagen

4. 8. 1 Die Außenwandflächen von Garagen sind wie das dazugehörende Wohngebäude zu behandeln.

4. 8. 2 Garagen, die kein gemeinsames Dach mit dem Hauptbaukörper haben, sind mit einem Flachdach zu versehen. Nr. 4. 2, letzter Satz gilt entsprechend.

4. 8. 3 Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm Erdreich abzudecken, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

4. 9 Einfriedigungen

4. 9. 1 In allgemeinen Wohngebieten sowie in Kerngebieten sind Einfriedigungen vor der zur Erschließungsfläche ausgerichteten Gebäudekante unzulässig. Zulässig sind Rasenkantensteine und Kantenschutzmauern bis zu 20 cm Höhe. Erschließungsflächen sind die öffentlichen Verkehrsflächen und die öffentlich rechtlich gesicherten privaten Wohnwege.

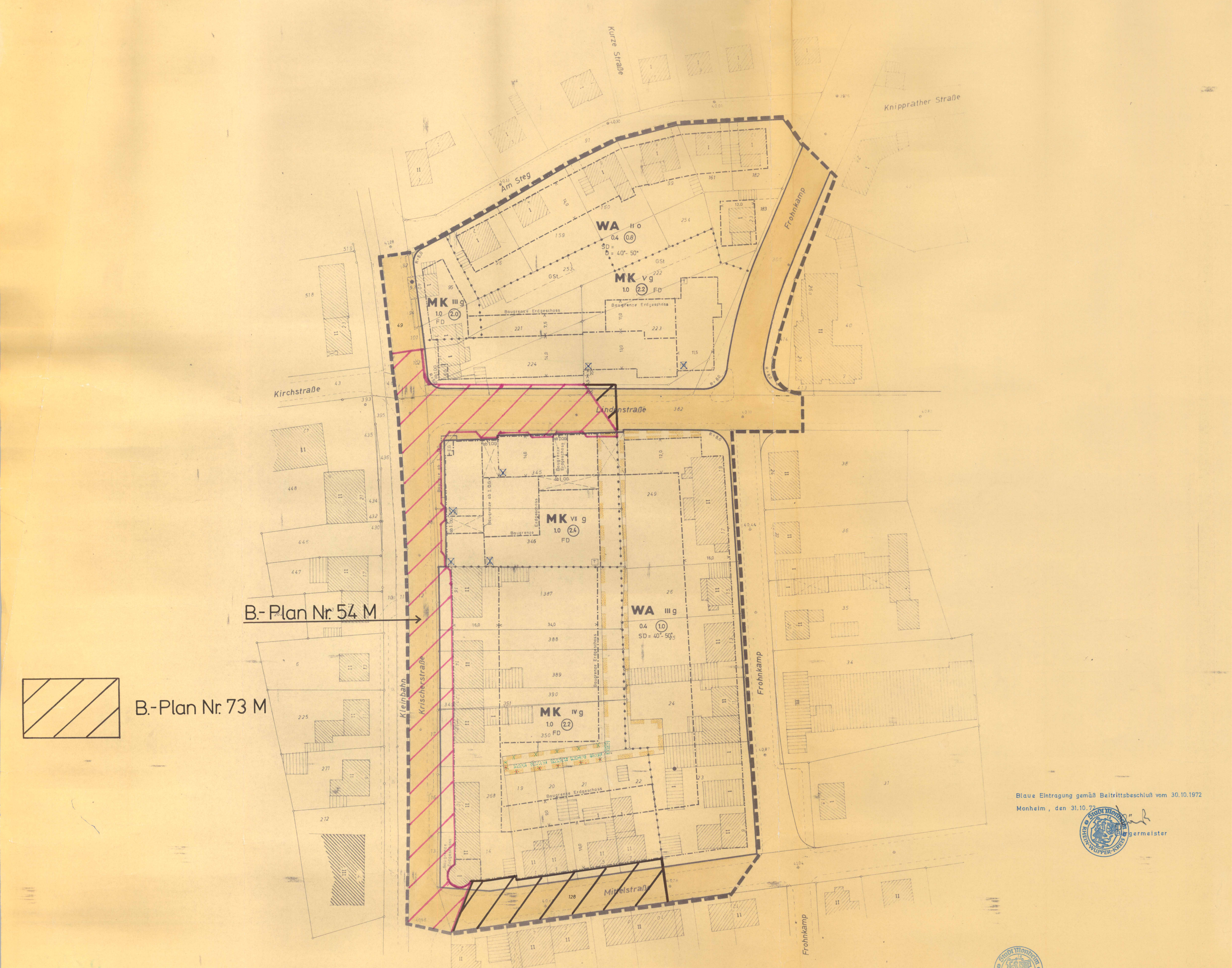
4. 9. 2 In den bebauten Gebieten mit Einfriedigungen richtet sich die Einfriedigung in Höhe, Form, Material und Farbe nach vorhandenen Einfriedigungen in der näheren Umgebung.

4. 10 Stellplätze für bewegliche Abfalleimer
Stellplätze für bewegliche Abfalleimer sind so dauerhaft abzuschirmen, daß die Behälter von den Erschließungsflächen aus nicht sichtbar sind. 4. 9. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

~~4. 11 Unbebaute Grundstücksflächen~~

~~4. 11. 1 Vorgartenflächen sind in allgemeinen Wohngebieten als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.~~

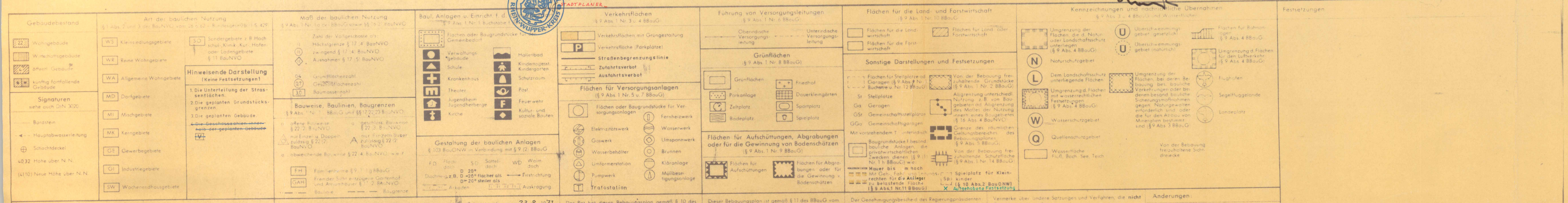
~~4. 11. 2 In Kerngebieten ist der Vorgarten als Ziergarten zu nutzen, wenn bereits in unmittelbarer Nachbarschaft die Vorgärten gärtnerisch genutzt werden. 4. 11. 1 gilt dann entsprechend.~~



Blaue Eintragung gemäß Beitrittsbeschluß vom 30.10.1972
Monheim , den 31.10.72
Bürgermeister

* Grünes Kreuz gestrichen, da irrtümlich eingetragen.
Monheim, den 30.11.71
Stadtplaner

Grüne Eintragung gemäß Ratsbeschluß vom 29.11.1971 Monheim den 30.11.1971 Der Bürgermeister



Gebäudebestand
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentl. Gebäude
künftig fortfallende Gebäude
Signaturen siehe auch DIN 3020
Bordstein
Hauptabwasserleitung
Schachtdeckel
40,32 Höhe über N.N.
(41,10) Neue Höhe über N.N.
Art der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SW Wochenendhausgebiete
SO Sondergebiete z.B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete § 11 BauNVO
Hinweisende Darstellung (Keine Festsetzungen!)
1. Die Unterteilung der Strassenflächen.
2. Die geplanten Grundstücksgrenzen.
3. Die geplanten Gebäude.
Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse als:
Höchstgrenze § 17 (4) BauNVO
zwingend § 17 (4) BauNVO
Ausnahmen § 17 (5) BauNVO
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
geschloss. Bauweise § 22 (3) BauNVO
nur Einzel- u. Doppelth. zulässig § 22 (2) BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
FH Familienheime
GAH Fremder Sicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser
Baulinie
Baugrenze
Baul. Anlagen u. Einricht. f. d. Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim Jugendherberge
Kirche
Hallenbad
Kindertagesst. Kindergarten
Schutzraum
Post
Feuerwehr
Kultur- und soziale Bauten
Gestaltung der baulichen Anlagen
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
Firstrichtung
Arkaden
Auskragung
Verkehrsflächen
Verkehrsflächen mit Grüngestaltung
Verkehrsfläche (Parkplätze)
Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtsverbot
Ausfahrtsverbot
Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizitätswerk
Gaswerk
Wasserbehälter
Umformerstation
Pumpwerk
Trafostation
Fernheizwerk
Wasserwerk
Umspannwerk
Brunnen
Kläranlage
Müllbeseitigungsanlage
Führung von Versorgungsleitungen
Oberirdische Versorgungsleitung
Unterirdische Versorgungsleitung
Grünflächen
Zeltplatz
Badeplatz
Sportplatz
Spielplatz
Friedhof
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Spielplatz für Kleinkinder (§ 10 Abs. 2 BauONW)
Aufgehobene Festsetzung
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
Überschwemmungsgebiet (gesetzlich)
Überschwemmungsgebiet (natürlich)
Naturschutzgebiet
Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
Wasserschutzgebiet
Quellenschutzgebiet
Wasserfläche Fluß, Bach, See, Teich
Flächen für Bahnanlagen
Umgrenzung d. Flächen für den Luftverkehr
Flughafen
Segelfluggelände
Landeplatz
Von der Bebauung freizuhaltene Sichtdreiecke
Festsetzungen

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 65. Hamm , den 6. 1. 1971 Möller Ö. b. V. I.	Für die Erarbeitung des Planentwurfs Monheim, den 6. 7. 1971 Städt. Baudirektor Monheim, den 6. 7. 1971 Planungsamt Stadtplaner	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BBauG vom 23. 6. 60 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 11. 2. 71 aufgestellt worden. Monheim, den 11. 2. 1971 Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23. 8. 1971 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23. 6. 60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 7. 9. 71 bis 7. 10. 71 öffentlich ausgelegt worden. Monheim, den 15. 10. 1971 Stadtdirektor	Der Rat hat diesen Bebauungsplan 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 29. 11. 1971 als Satzung beschlossen. Monheim, den 30. November 1971 Der Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 22. Juni 1972 Der Regierungspräsident Knel-Zügge	Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 22.6.1972 ist gemäß § 12 des BBauG vom 23. 6. 1960 am 9. 12. 1972 ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim, den 15. 12. 1972 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 § 46 BBauG, angeordnet am Umlegungsbeschluß nach § 47, gefaßt am Das Umlegungsgebiet deckt sich – deckt sich nicht – mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

Änderungen:

6262
03

STADT MONHEIM

Bebauungsplan Nr. 42 M
Gemarkung Monheim
Flur 9 und 12
Maßstab 1 : 500

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237)

1. Ausfertigung
Blatt