Die Ausweisungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43 M sind soweit sie vom Bebauungsplan Nr. 43 M (a) erfaßt sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 43 M (a) aufgehoben.

B' Plan Nr. 43 M (a)

Die Ausweisungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43 M/77 sind soweit sie vom Bebauungsplan Nr. 43 M erfaßt sind, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 43 M/77 aufgehoben.
(15. 3. 1985)
30.10.1992

B – Plan 115M

B' Plan Nr. 65 M

Alte Schulstraße

Neustraße

Krummstraße

Eisenbahn

nach Langenfeld

Opladener Straße

Tiefgarage

öffentl. Parkplatz

Fl. 9

Fl. 16

Fl. 14

Nr. 402

MK IV g 1.0 (2.2) SD = 30°-35° Bauweise: offen Baugrenze Erdgeschoss

MK II o FD 0.4 (0.8)

WA III g FD 0.4 1.0

WA III/IV FD 0.4 (1.1) TGa

WA III g FD 0.4 (1.0) SD = 30°-35°

WA III o 0.4 (1.0) SD = 30°-35°

WA II g 0.4 (0.8)

WA VI FD 0.4 1.2

zu Gunsten der Anlieger

zu Gunsten der Allgemeinheit

zu Gunsten der Anlieger und der Allgemeinheit

Rücksprung

Baugrenze

Erdgeschoss

GGa

GSt

TGa

R = 1000.0

ab 1.00

HINWEISE 1. Änderung (hellblaue Eintragung)

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 Kampfmittelbeamtendienst 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.

RECHTSGRUNDLAGEN 1. Änderung (hellblaue 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.132) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
(Planz'V 90) Planzeichenverordnung 1990. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S.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.

Grüne Eintragung gemäß Beitrittsbeschluß vom 30.9.1974
Monheim, den 6.10.1974
Bürgermeister

1. Änderung (hellblaue Eintragung)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	OFFENLAGEBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen vom 12.09.2012 aufgestellt worden.	Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen der Stadt Monheim am Rhein hat am 12.09.2012 die öffentliche Auslegung der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 (2) i. V. m. § 13 BauGB beschlossen.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am *1.10.2012* ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB in der Zeit vom 15.10.2012 bis 16.11.2012 öffentlich ausgelegt worden.
Monheim am Rhein, den 18.03.2013	Monheim am Rhein, den 18.03.2013	Monheim am Rhein, den 18.03.2013
Bürgermeister	Bürgermeister	Bereich 61/1 Stadtplanung und Bauwesen

SATZUNGSBESCHLUSS	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. §10 BauGB i. V. m. den §§ 7 u. 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 13.03.2013 als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 13.03.2013 ist gem. § 10 (3) BauGB am *18.04.2013* ortsüblich bekannt gemacht worden.
Monheim am Rhein, den 18.03.2013	Monheim am Rhein, den *19.04.2013*
Bürgermeister	Bürgermeister

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
NR. 43 M gemäß § 9 (6) BBauG

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 43 M gehört zum Bereich der Stadtmitte Monheim, für den durch Ratsbeschluß vom 30. 6. 1971 die Planungen eingeleitet wurden.

Im Bereich der Alten Schulstraße ist es erforderlich, ein Kerngebiet auszuweisen, um der Entwicklung des Geschäftszentrums größeren Raum zu geben. Die jetzt in dieser Straße vorhandenen Gebäude reichen für eine Geschäftsentwicklung nach den heutigen Maßstäben nicht mehr aus, da diese Gebäude in der Zeit zwischen 1900 bis 1945 errichtet wurden und früher als Wohngebäude dienten.

Im gesamten Bereich ist eine Altbebauung mit größeren rückwärtigen Freiflächen vorhanden, die durch die Lage zur Stadtmitte einer weiteren Erschließung zugeführt werden sollen, wobei die vorhandenen Baumbestände weitgehendst geschont werden. Diese Absicht findet ihren Niederschlag als Festsetzung im Bebauungsplan.

Durch die geplante Erweiterung des St. Josef-Krankenhauses, nördlich der Alten Schulstraße, muß ein dort vorhandener Kindergarten geräumt werden. Der Bebauungsplan weist für diese Verlagerung ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf aus.

Die Erschließung der rückwärtigen Flächen erfolgt durch die Verlängerung der Neustraße bis zur Krummstraße.

Die im Plangebiet verlaufende öffentliche Eisenbahn, die sich im Besitz der Bahnen der Stadt Monheim befindet, soll verlegt werden. Entsprechende Planungen sind bereits eingeleitet. Die Erschließung und Bebauung ist aber auch bereits vor der Bahnverlegung überwiegend möglich.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die Versorgung und Entsorgung im ganzen Plangebiet ist durch Anschluß an das vorhandene öffentliche Wassernetz und durch Anschluß an das städtische Kanalnetz gesichert. Das Plangebiet wird von einem genehmigten Entwässerungsplan erfaßt.

Die der Gemeinde aus der Plandurchführung entstehenden Kosten betragen voraussichtlich DM 60.000,-

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
Nr. 43 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 Balkonen, Terrassen, Schwimmbecken und Garagen, soweit sie nach dem Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können

2. Ausnahmen (§ 1 (4) BauNVO)

Die Ausnahmen der §§ 4 (3), 4. 5. 6. und 7 (3) werden nicht zugelassen.

3. Wohnungen (§ 7 (2) 7.)

Im Kerngebiet sind oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen zulässig.

4. Baugestaltung (§ 9 Abs. 2 BBauG, § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG und § 103 BauO NW und III VO zur Änderung der I VO zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 (GV. NW 1970 S. 299)

Zur Erreichung eines einheitlichen Ortsbildes und zur Vermeidung baulicher Mißstände werden nachstehende Festsetzungen getroffen:

4. 1 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. 2 Drempel

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

4. 3 Dachfenster

Die Belichtung von Wohnräumen im Dachgeschoß ist durch liegende Dachfenster Dachfenster und Dachgauben zulässig. Die Gesamtlänge der Dachgauben darf nicht mehr als die Hälfte der Firstlänge betragen. Dachgauben sind allseitig zu verschiefern.

4. 4 Antennen

Antennenanlagen sind nur auf dem Dach als Gemeinschaftsanlage zulässig.

4. 5 Stellplätze für Kraftfahrzeuge

4. 5. 1 Die Flächen für Stellplätze sind zu befestigen. Zulässig sind: Schwarzdecken, Verbundpflaster.

4. 5. 2 Stellplatzanlagen mit über 20 Stellplätzen sind zu begrünen. Die Anlage ist allseitig mit Sträuchern bis 1,5 m abzupflanzen und zu unterhalten. Nach mindestens je 10 Stellplätzen ist die Abpflanzung in einer Breite von mindestens 1,0 m bis zur Fahrbahn der Stellplatzfläche hineinzuziehen.

4. 6 Garagen

4. 6. 1 Die Außenwandflächen von Garagen sind wie das dazugehörende Wohngebäude zu behandeln.

4. 6. 2 Garagen, die kein gemeinsames Dach mit dem Hauptbaukörper haben, sind mit einem Flachdach zu versehen. Nr. 4. 1 letzter Satz gilt entsprechend.

4. 6. 3 Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm Erdreich abzudecken, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

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

4. 7 Stellplätze für bewegliche Abfalleimer

Stellplätze für bewegliche Abfalleimer sind so dauerhaft abzuschirmen, daß die Behälter von den Erschließungsflächen aus nicht sichtbar sind.

5. Zulässige Geschoßfläche (§ 21a (5) BauNVO)

Die zulässige Geschoßfläche darf um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

Bestand
Gebäude und Signaturen siehe auch DIN 3020
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentl. Gebäude
künftig fortfallende Gebäude
Bordstein
Hauptabwasserleitung
Schachtdeckel
×40.32 Höhe über N N
×(41.12) neue Höhe über N N

Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO vom 26.11.68 – BGBl. I S.1237)
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

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr 1a des BBauG sowie §§ 16 - 21 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse als:
II Höchstgrenze § 17(4) Bau NVO
(II) zwingend § 17(4) Bau NVO
(II) Ausnahmen § 17(5) Bau NO
III/IV Mindest- u. Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl
(0,7) Geschoßflächenzahl
30 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr1 BBauG und §§ 17, 22, 23 BauNVO)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) Bau NVO
nur Einzelhäuser zulässig § 22(2) BauNVO
o offene Bauweise § 22(2) Bau NVO
g geschlossene Bauweise § 22(3) BauNVO
a abweichende Bauweise § 22(4) Bau NVO, wie:
FH Familienhäuser § 9 (1) 1g BBauG
GAH Fremder Sicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser § 17(2) Bau NVO
Baulinie
Baugrenze

Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 103 BauONW in Verbindung mit § 81(1) BBauG)
I – 20° Dachneigung; z.B. 20 – 70° Fächer als I – 20° steiler als WD Walmdach
Anaden
Ausk Auskragung

Baul Anlagen u Einricht f d Gemeinbedarf
(§ 9 Abs.1 Nr.5 BBauG)
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim Jugendherberge
Kirche
Hallenbad
Kindertagesst. Kindergarten
Schutzraum
Post
Feuerwehr
Kultur- und soziale Bauten

Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.6 BBauG)
oberirdische Versorgungsleitung
unterirdische Versorgungsleitung

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.3 u. 4 BBauG)
Verkehrsflächen mit Grüngestaltung
öffentl. Parkplatzen
Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtsverbot
Ausfahrtsverbot

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr 5 u 7 BBauG)
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
Elektrizitätswerk
Gaswerk
Wasserbehälter
Umformerstation
Trinkhalle
Fernheizwerk
Wasserwerk
Umspannwerk
Brunnen
Kläranlage
Müllbeseitigungsanlage

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 8 BBauG)
Grünflächen
Parkanlage
Zeltplatz
Badeplatz
Schutzpflanzung
Friedhof
Dauerkleingarten
Sportplatz
Spielplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs.1 Nr.9 BBauG)
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung v. Bodenschätzen

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.18 BBauG)
Flächen f. d. Land- wirtschaft
Flächen f. d. Forst
mit Bindung für Bepflanzung

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Flächen für Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr 4 BBauG) u. Nr 12 BBauG) u. ihre Zufahrten
St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgaragen
Mauer bis m hoch
Zaun
Baugrundstücke f. besond. baul. Anlagen, die privatwirtschaftl. Zwecken dienen (§ 9 (1) Nr 1 b. BBauG)
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ Abs.1 Nr.11 BBauG) zu Gunsten der Anlieger bzw. der Allgemeinheit
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z.B. von Baugebieten, od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ Abs.1 Nr.14 BBauG)
Zu erhaltende Bäume (§ 9 (1) 16. BBauG)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 3 u. 4 BBauG und Wasserrechten)
Umgrenzung der Flächen, die dem Landschafts- oder Rheinuferschutz unterliegen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
Rheinuferschutz
Umgrenzung d. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
Wasserschutzgebiet
Wasserfläche
Flut Boch See Teich
Überschwemmungsgebiet (gesetzlich)
Überschwemmungsgebiet natürlich)
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung bes. baul. Vorkehrungen oder bei deren bes. bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 3 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Sichtdreiecke
Umgrenzung d. Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs. 4 BBauG)
Spielplatz für Kleinwohner (§ 10 Abs. 2 Bau O NW)

Hinweisende Darstellung
(Keine Festsetzungen)
1. Die Unterteilung der Straßenflächen
2. Die geplanten Grundstücksgrenzen
3. Die geplanten Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche

Änderungen

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.65
Düsseldorf, den 5. Mai 1972
Dipl.-Ing. E. Kirchhoff Öff. bestellter Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Monheim, den 30.6. 1972
Stadtbauamt 30.6. 1972
Stadtdirektor Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Monheim vom 30.6. 1971 abgegrenzt worden.
Monheim, den 25.9. 1972
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 2 (6) des BBauG hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 16.9. bis 26.9.72 einschließlich öffentlich ausgelegen.
27.10.72 30.10.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
21.5.74

Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 21.5.1974 ist gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ortsüblich bekannt gemacht worden
19.12. 72 20.12. 72 24.10.1974 25.10. 74

Vermerke über andere Satzungen und Verfahren, die nicht Gegenstand dieser Satzung sind:
1. Satzung für Vorkaufsrecht nach § 25 BBauG. Verfahrensart: Beschluß fassen
2. Satzung für besonderes Vorkaufsrecht nach § 26 BBauG. Sonderung bezeichnen: je nach
3. Umlegung nach § 46 BBauG, angeordnet am (genaue Bezeichnung des Gebietes, das erfaßt soll, nicht nur den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.
4. Satzung für Kinderspielplätze für die Stadt Monheim vom 24.5.1972

STADT MONHEIM

Bebauungsplan Nr. 43 M
Gemarkung Monheim
Flur 14 u. 16
Maßstab 1:500

6262 04

1. Dieser Plan enthält nur Einzelfestsetzungen nach § 9 BBauG, er ergänzt sich auch nicht mit anderen Plänen zu einem Plan im Sinne des § 30 BBauG.
2. Dieser Plan enthält zusammen mit dem Teilbebauungsplan Plan Nr. die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BBauG (1. Art und Maß der baulichen Nutzung, 2. überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen.
3. Dieser Plan enthält neben den Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BBauG Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 BBauG
Es gilt die Bau NVO 1968 (BGBl. I S.1237)

1 Ausfertigung
1 Blatt