43 M(a)

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 43 M (a)

1. Festsetzungen der baulichen und sonstigen Nutzung

1.1 Abweichung von der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In Abweichung zur offenen Bauweise wird für die Grundstücke Krummstraße 6 - 12 festgesetzt, daß dort einseitig auf die Grundstücksgrenze gebaut werden darf in den Abmessungen, wie dies bereits jetzt im Bestand gegeben ist.

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

Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen unter Nrn. 4 und 5 (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig.

2. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.1 Im rückwärtigen Bereich des Baudenkmales Krummstraße 8 ist eine dichte Hecke aus heimischen und standortgerechten Arten anzupflanzen.

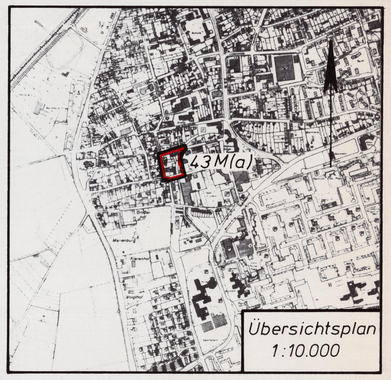
2.2 Für Baumpflanzungen sind großkronige standortgerechte Arten zu wählen.

3. Festsetzungen der baulichen Gestaltung (§ 86 BauO NW i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Im WA-Gebiet sind Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von 30° - 40° zulässig.

3.2 Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin orientierte Vorgärten dürfen nicht eingefriedet werden.

4. Entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43 M werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.



Bestand
Gebäude und Signaturen siehe auch DIN 7020

- 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 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WR	Reine Wohngebiete	MK	Kerngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete	MI	Mischgebiete
WB	Besondere Wohngebiete	GE	Gewerbegebiete
SO	Sondergebiete	GI	Industriegebiete
WR/WA	Beschränkung der Zahl der Wohnungen		

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

Zahl der Vollgeschosse als
- II Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- (II) zwingend (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- III/V Mindest- und Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- (0,7) Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- 3,0 Baumassenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- TH Traufhöhe in Meter über Erschließungsfläche (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- FH Firsthöhe in Meter über Erschließungsfläche (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

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

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
Baulinie (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

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
- Abwasser
- Wasser
- Fernwärme

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

- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besond. Zweckbestimmung
- P öffentl. Parkflächen
- F Fußweg
- R Radweg
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- öffentlich
- privat
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Badeplatz, Freibad
- Sportplatz
- 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 Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

einschließlich der violetten Eintragungen

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen am 20.03.1997 als Satzung beschlossen.

Monheim a. Rhein, den 21.08.1997

Bürgermeister

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 Tiefgarage
- Zuordnung der GGa u. GSt zu A, etc.
- Mauer, (§ 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)
- Gr Gehrecht
- Fr Fahrrecht
- Lr Leitungsrecht
- 1 Anlieger
- 2 Allgemeinheit
- 3 Versorgungsträger
- Bereiche für Verkehrsrunen 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. 25 c BauGB)
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung v. Flächen f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege u. z. Entwicklung d. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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
- IIIa 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 - 22.8.1976 und 29.3.1978 (SMBl NW. 2311)
- D Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 2 DSchG NW i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

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
(gem. § 81 Abs. 4 BauGNW in Verb. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

- F D - Flachdach
- S D - Satteldach
- W D - Walmdach
- P D - Pultdach
- Arkaden
- Auskragung
- Firstrichtung

Dachneigung z. B. 30-20°-35°

Rechtsgrundlagen

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

(BauGB-Maßnahmen G) Maßnahmengesetz z. Baugesetzbuch in der Fassung vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) zul. geändert durch Invest. erleicht.-und Wohnbaulandges., vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

(BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zul. geändert durch Artikel 3 des Invest. erleicht.-u. Wohnbaulandges. v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

(PlanZVO) Planzeichenverordnung in der Fassung vom 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.)

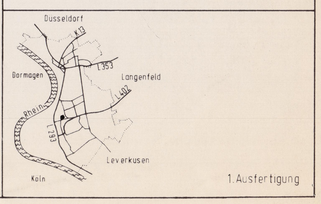
STADT MONHEIM AM RHEIN

Bebauungsplan Nr. 43 M (a)

Gemarkung Monheim

Flur 16

Maßstab 1:500



1. Ausfertigung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Düsseldorf, den 25.10.1996

Dipl. Ing. B. Schaffer Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB durch Beschluß des Rates vom 29.05.1996 aufgestellt worden.

Monheim a. Rhein, den 04.11.1996

Bürgermeisterin

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Monheim a. Rhein, den 28.10.1996

Beigeordneter

Monheim a. Rhein, den 28.10.1996

Amt für Planung u. Umwelt

Bürgerbeteiligung

Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Beschluß des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 09.05.1996 am 26.06.1996 durchgeführt.

Monheim a. Rhein, den 28.10.1996

Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.1996 bis 23.12.1996 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim a. Rhein, den 03.01.1997

Beigeordneter

Mit Verfügung vom heutigen Tage ist das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB abgeschlossen worden.

Düsseldorf, den 10. Sep. 1997

Die Bezirksregierung Düsseldorf
Im Auftrage

Bezirksregierung Düsseldorf

Die Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 10.09.1997 ist gemäß § 12 BauGB am 01.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Monheim a. Rhein, den

Bürgermeisterin

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
4. Baumschutzsatzung gem. § 45 LG NW vom 21.6.1985