4 M

2. Änderung

Die braune Änderung ist gem. § 2 (7) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 12.11.1974 beschlossen worden.
Monheim, den 25.11. 1974
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.11. 1974 ist die Änderung mit Begründung gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27.11.1974 bis 27.12.1974 öffentlich ausgelegt worden.
Monheim, den 30.12. 1974
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 als Satzung beschlossen.
Monheim, den 19
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 8.1. 1976
Der Regierungspräsident
Knaul-Zügge

Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom ist gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.1960 am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Monheim, den 19
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat heute die erneute öffentliche Auslegung dieses Planes beschlossen.
60-22-B 6262/01 III
Düsseldorf, den 24.4.1975
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Bergmoser

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 17 vom 3.5.1975 in der Zeit vom 13.5.1975 bis einschließlich 13.6.1975 erneut öffentlich ausgelegen.
60-22-B 6262/01 III
Düsseldorf, den 16.6.1975
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Bergmoser

Der Rat der Stadt hat die 2. Änderung dieses Planes gemäß § 10 BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91 / SGV. NW. 2023) heute als Satzung beschlossen.
60-22-B 6262/01 III
Düsseldorf, den 27.11.1975
Oberbürgermeister
Bm.

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten und die öffentliche Auslegung der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind lt. Bekanntmachungsanordnung vom 28.1.1976 heute im Düsseldorfer Amtsblatt Nr. 5 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
60-22-B 6262/01 III
Düsseldorf, den 7.2.1976
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Bergmoser

Begründung:

Das Plangebiet "4 M" liegt innerhalb der bebauten Ortslage Gemarkung Monheim, Flur 11.

Zum Zwecke der weiteren Erschließung und Bebauung ist ein Ortsbaurecht zu schaffen. Die baureifen Grundstücke sollen der Deckung des örtlichen Wohnungsbedarfes dienen.

Bodenordnende Maßnahmen sind in Form der Baulandumlegung nur an einigen Stellen erforderlich.

Die Erschließungskosten werden auf 550.000,-- DM geschätzt.

Das Gebiet wird an die vorhandene öffentliche Ortsentwässerung angeschlossen.

Textliche Festsetzungen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) Baunutzungsverordnung Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung 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) der Baunutzungsverordnung aufgeführten Ausnahmen sind ausgeschlossen.

Baugestaltung: Zur Erreichung eines einheitlichen Ortsbildes und zur Vermeidung baulicher Missstände wird hinsichtlich der Baugestaltung ~~wird~~ auf Grund der §§ 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz, § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz und § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen folgendes festgesetzt:

1. 1-gesch. Einzel-Doppel u. Reihenhäuser (Gartenhofhäuser).
   Dachneigung 25° - Walmdach
   Dacheindeckung: dunkelfarbig
2. 2-gesch. Doppel- und Reihenhäuser
   Dachneigung 30° Satteldach
   Dacheindeckung: dunkelfarbig
3. 2-gesch. Einzelhäuser
   Dachneigung 20° Satteldach
   Dacheindeckung: dunkelfarbig
4. Garagen bis 2,50 m über Oberkante Bürgersteig mit Flachdach, keine schwarze Dachpappe
5. Einfriedigung:
   zur Straße: Holzspriegelzaun bis 80 cm Höhe.
   zum Nachbarn: durchsichtige Einfriedigung bis 80 cm Höhe
   Vorgärten an den Wohnwegen: keine Einfriedigung
   In den Gartenhofhausgebieten ist zur Nachbargrenze, im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche, eine Mauer von 2,0-2,5 m so zu setzen, daß ein Gartenhof entsteht
6. Warenautomaten sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Diese Festsetzungen erfolgen, damit die Gebäude ein einheitliches Straßen- und Ortsbild gewährleisten. Warenautomaten sollen die Grünflächen nicht stören.

Die im Plan eingetragenen und teils vorhandenen bzw. geplanten Kanalisationsführungen, innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und nur nachrichtlich eingetragen ... der Festsetzungen des Bebauungsplanes teil.

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 07.11.1991 als Satzung beschlossen.
Monheim, den 16.12.1991
Die Bürgermeisterin

5. Änderung (pinke Eintragung)

Die 5. Änderung ist gem. § 2 (4) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Rates vom 20.12.1990 aufgestellt worden.
Monheim, den 26.08.1991
Der Bürgermeister

~~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 04.07.1991 als Satzung beschlossen.~~
~~Monheim, den 26.08.1991~~
~~Der Bürgermeister~~

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage abgeschlossen worden.
Düsseldorf, den 21.01.1992
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Schwedtach

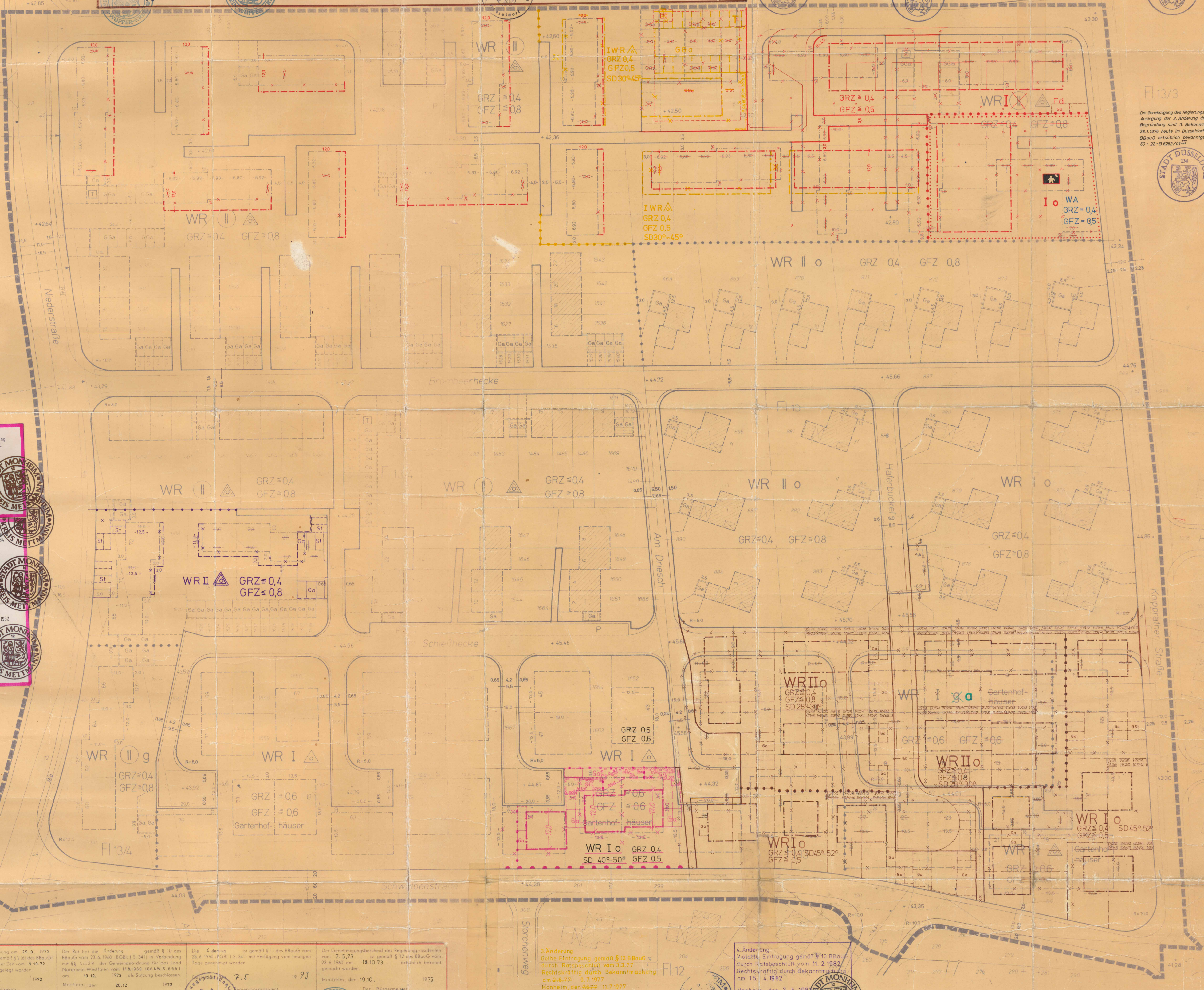
Die Verfügung des Regierungspräsidentem vom 21.01.1992 ist gem. § 12 BauGB am 15.02.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Monheim, den 23.03.1992
Der Bürgermeister

Grüne Eintragung gemäß Beitrittsbeschluß vom 26.4.1971
Monheim den 29.4.1971
~~Bürgermeister~~
stellvertretender Bürgermeister

1. Änderung

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 M

Zur Verbesserung der Infrastruktur ist für das Wohngebiet im nördl. Bereich des Stadtteiles Monheims der Bau eines Kindergartens dringend erforderlich. Das zur Verfügung stehende Grundstück ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 M als reines Wohngebiet mit einer Reihenhausbebauung ausgewiesen. Eine Änderung der Ausweisung ist erforderlich. Gleichzeitig werden im anschließenden Gebiet die Baugrenzen geringfügig erweitert, um den heutigen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden. Der Gemeinde entstehen durch die Änderung Kosten in Höhe von DM 300.000,--.



Blaue Eintragung gemäß Beitrittsbeschluß vom 13.9.1973
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 21.6.1972 beschlossen worden.
Monheim, den 6.10. 1972
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.9. 1972 ist die Änderung mit Begründung gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 9.10.72 bis 10.11.72 öffentlich ausgelegt worden.
Monheim, den 13.11. 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
Knaul-Zügge

Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 7.5.73 ist gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.1960 am 18.10.73 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Monheim, den 19.10. 1973
Der Bürgermeister

3. Änderung
Gelbe Eintragung gemäß § 13 BBauG
durch Ratsbeschluß vom 3.3.77
Rechtskräftig durch Bekanntmachung
am ~~2.6.77~~ 9.7.1977
Monheim, den ~~7.6.77~~ 11.7.1977
Bürgermeister

4. Änderung
Violette Eintragung gemäß § 13 BBauG
durch Ratsbeschluß vom 11.2.1982
Rechtskräftig durch Bekanntmachung
am 15. 4.1982
Monheim, den 3.5.1982
Bürgermeister

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 M

Nach § 1 (4) BBauG sollen Bauleitpläne den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung dienen und die Eigentumsbildung im Wohnungswesen fördern. Durch die im rechtskräftigen Bebauungsplan an der Ecke Schwalben-Knipprather Straße ausgewiesenen Wohnformen und Grundstücksgrößen wird dieses Ziel nicht erreicht. Es ist daher auf eine zeitgemäße Wohnform in Form von Reihen-, Doppel- und Einzelhäusern Rücksicht zu nehmen und eine entsprechende Änderung durchzuführen.

Bei dieser Änderung wurde gleichzeitig die Straßenführung neu konzipiert, zumal die ausgewiesenen Straßenbreiten den heutigen Verkehrsverhältnissen nicht entsprechen.

Durch die Änderung entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Bestand

Katastergrenzen
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze

Gebäude und Topographie
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentliche Gebäude

Art der baulichen Nutzung
- Kleinsiedlungsgebiete WS
- Reine Wohngebiete WR WR
- Allgemeine Wohngebiete WA WA
- Dorfgebiete MD
- Mischgebiete MI
- Gewerbegebiete GE
- Industriegebiete GI
- Wochenendhausgebiete SW
- Sondergebiete SO

Maß der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. I III I
- zwingend z.B. (III)
- GRZ Grundflächenzahl GRZ GRZ 0,4 z.B. GRZ 0,4
- GFZ Geschoßflächenzahl GFZ GFZ 0,5 z.B. GFZ 0,7
- BMZ 3,0

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- offene Bauweise o
- abweichende Bauweise wie: einseitige Grenzbebauung und Hausgruppen über 50 m Länge sind zulässig a
- 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
- Schule, Kirche, Kindergarten, Feuerwehr

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Fahrbahn, Gehweg
- Radweg RW, Parkstreifen P, Parkbucht P
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fläche oder Baugrundstück für Versorgungsanlagen
- Umformerstation, Trafostation T T

Grünflächen
- Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- Vorgärten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)

Sonstige Festsetzungen
- Flächen für Stellplätze oder Garagen einschl. Zufahrten auf den Baugrundstücken
- Garagen Ga, Ga Gemeinschaftsgaragen GGa GGa
- Gemeinschaftsstellplätze GSt GSt
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht für Träger von Versorgungs- und sonstigen Leitungen.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Geh- und Fahrrecht für Anlieger (GF) und Leitungsrecht für Versorgungsträger (L) GFL
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Walmdach W
- Satteldach SD S
- Flachdach Fd F
- Firstrichtung
- Zaun
- Mauer
- Hecke
- Aufgehobene Festsetzung X

Nachrichtliche Übernahmen
- Führung von Hauptabwasserleitungen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Die Unterteilung der Straßenflächen
- Die Unterteilung der Straßenflächen

Gestalterische Festsetzungen
gem. § 81 Abs. 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.
SD - Satteldach 40°-50° Neigung in Grad

STADT MONHEIM

6262/01

BEBAUUNGSPLAN

Gemarkung Monheim
Flur 11, 12, 13 und 13/4

1. Ausfertigung

Plan Nr. "4M"
Maßstab 1:500

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.
Krefeld, den 8.1.1970
H. SIMON
Simon
ö.b. Vermessungsingenieur

Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung.
Monheim, den 1.1970
Stadtbaurat

Aufstellung

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 26.2.1970 15.2.65 aufgestellt worden.
Monheim, den 27.2.1970
Der Stadtdirektor

Offenlegung

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 31.3.1970 bis einschließlich 30.4.1970 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 21.3.1970 bekanntgemacht.
Monheim, den 7.7.1970
Der Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 10 des BBauG in Verbindung mit § 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS NW S. 167) durch Beschluß des Rates am 30.6.70 als Satzung beschlossen worden.
Monheim, den 31.7.1970
Der Bürgermeister

Genehmigung

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 15.1.1971
Der Regierungspräsident
~~I.A. Städtebau-Stat.~~

Inkrafttreten

Dieser genehmigte Plan wird gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt.
Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 15.1.1971, Akt.-Z. 34.3-12.28 sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 14.8.1971 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Damit ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Monheim, den 16.8.1971
~~Der Stadtdirektor~~
~~Der Bürgermeister~~
stellvertretender Bürgermeister

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) (in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 - BauNVO - (BGBl. I S. 1237) 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. § 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)

Rechtsgrundlage ab 5. Änderung

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geändert durch E.Vertr.v. 18.12.1990 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)

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

(PlanzV) Planzeichenverordnung in der Fassung v. 18.10.19 (BGBl. I S. 58)

(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 07.03.1990 (GV NW 1990 S. 141)

(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)