56 M

Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 56 M

1. Wohnungen § 3 (4) BauNVO
   Im reinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan 56 M 1. Ergänzung
Rechtskraft: 06.10.2005

1. Wohnungen § 3 (4) BauNVO
   Im reinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Satzung über die gestalterischen Festsetzungen für den Gestaltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 M der Stadt Monheim vom 15.03.1983

Aufgrund des § 103 BauO NW vom 27.01.1970 (GV. NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV. NW S. 122), § 9 (4) BBauG sowie § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW S. 433) in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.04.1970 (GV. NW S. 299) in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.12.1974 (GV. NW S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.1979 (GV. NW S. 594/SGV. NW 2023) hat der Rat der Stadt Monheim in seiner Sitzung am 27.05.1982 folgende Satzung beschlossen:

A) Die Gebietsabgrenzung für diese Satzung ist identisch mit der des Bebauungsplanes Nr. 56 M (westlich der Lottenstraße von Haus Nr. 15 bis 25a)
B) Zur Erreichung eines einheitlichen Ortsbildes und zur Vermeidung baulicher Missstände werden folgende Festsetzungen zur baulichen Gestaltung getroffen:

1. Dachneigungen und Dachformen
   Zu dieser Satzung gehören die zeichnerischen Darstellungen über Dachneigungen und –formen im Bebauungsplan Nr. 56 M. Es sind nur die Dachneigungen und –formen entsprechend den Eintragungen in den Baugebieten zulässig. Die Dächer aneinandergebauter Anlagen sowie Hausgruppen und Nebenanlagen sind einheitlich zu gestalten.

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

3. Drempel
   Im reinen Wohngebiet sind Drempel bis 50 cm Höhe zulässig.

4. Garagen, Stellplätze
4.1 Garagen können mit einem Flachdach versehen werden.
4.2 Garagenzufahrten sind zu pflastern oder mit Grasbetonsteinen zu befestigen.
4.3 Die nicht befahrbaren Flächen der Garagenanlagen sind mit Sträuchern abzupflanzen und zu unterhalten.

5. Einfriedigungen und Bepflanzung
5.1 An der Lottenstraße sind die Einfriedigungen entlang der Erschließungsflächen den bereits vorhandenen Einfriedigungen in Größe und Material anzupassen. Erschließungsflächen sind die öffentlichen Verkehrsflächen.

5.2 Entlang den übrigen Grundstücksgrenzen, die einer Erschließungsfläche zugeordnet sind, sind Einfriedigungen zulässig. Nr. 5.1 Satz 2 gilt entsprechend.
Zulässig sind im Einzelnen:
5.2.1 Einfriedigungen bis 1,0 m Höhe auf der Grenze oder mit Abstand in Form von Maschendrahtzäunen oder Holzzäunen, bei denen der Lattenabstand mindestens Lattenstärke haben muss. Die Einfriedigung ist innenseitig, bei zurückgesetzten Zäunen außenseitig, abzupflanzen.
5.2.2 Einfriedigungen bis 1,80 m Höhe mit mindestens 50 cm Grenzabstand und Abpflanzung zwischen Grundstücksgrenze und Einfriedigung. Als Material sind Maschendrahtzäune oder Holzzäune wie unter 5.2.1 zulässig.
5.2.3 Für die Abpflanzung sind Pflanzen zu verwenden, die die Höhe der Einfriedigung erreichen.
5.2.4 Im Vorgartenbereich sind Einfriedigungen nur in Form von Sockeln bis 20 cm zulässig.

5.3 Bei Doppelhäusern ist an der angebauten Nachbargrenze eine bis zu 20 cm hohe Trennwand zulässig, deren Länge die rückwärtige Gebäudeflucht um nicht mehr als 4,0 m überschreiten darf. Bei unterschiedlicher Tiefe der aneinandergebauten Gebäude ist von der größeren Bebauungstiefe auszugehen.

6. Geländeoberflächen
   Bei Gebäuden, bei denen das Erdgeschoß versetzte Ebenen hat, ist eine Geländeoberflächengestaltung (Modellierung) in Form von Auf- und Abtragungen bis 0,6 m Höhe von der gewachsenen Geländeoberfläche zulässig, dies gilt jedoch nicht für die der Erschließungsfläche zugewandte Gebäudeseite.

7. Stellplätze für bewegliche Abfalleimer
   Stellplätze für bewegliche Abfalleimer sind dauerhaft abzuschirmen, dass die Behälter von den Erschließungsflächen aus nicht sichtbar sind. Nr. 5.1 Satz 2 gilt entsprechend.

8. Werbeanlagen
   Im reinen und allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen ausgeschlossen.

C) Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft. (31.03.1983)

Beitrittsbeschluß (rote Eintragung)
Am 28.10.1982 hat der Rat der Stadt beschlossen den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 26.8.1982 enthaltenen Auflagen und Maßgaben beizutreten

Monheim, den 10.1.1983

Der Bürgermeister

1. Ergänzung - §13 BauGB (grüne Eintragung)

Die 1. Ergänzung ist gem § 1 (8) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen vom 23.11.2004 beschlossen worden.	Den Eigentümern, den Betroffenen und den Trägern öffentlicher Belange, der von der 1. Ergänzung betroffenen Grundstücke wurde mit Schreiben vom 16.02.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme (gem.§ 13 BauGB) gegeben.	Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat die 1. Ergänzung gem §10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 u. 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der der zur Zeit gültigen Fassung am 22.09.2005 als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 22.09.2005 ist gem. § 10 (3) BauGB am 6.10.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Monheim am Rhein, den 14.12.2004	Monheim am Rhein, den 16.03.2005	Monheim am Rhein, den 17.10.2005	Monheim am Rhein, den 17.10.2005
Bürgermeister	Fachbereich 4 Stadtplanung und Bauwesen	Bürgermeister	Bürgermeister

STADT MONHEIM

Bebauungsplan Nr 56 M
Gemarkung Monheim
Flur 16
Maßstab 1:500

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 BBauG v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
Es gilt die BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
sowie die BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV. NW. S. 122)

1. Ausfertigung
Blatt

Bestand – Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO vom 15.9.1977 - BGBl. I S. 1763) – Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr 2 BBauG und §§ 17, 22, 23 BauNVO) – Baul. Anlagen u. Einricht. f. d. Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG) – Verkehrsflächen – Grünflächen – Sonstige Darstellungen und Festsetzungen – Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen – Hinweisende Darstellung (Keine Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG sowie §§ 16-21a BauNVO)
Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 103 BauONW – nachrichtliche Eintragung)
Dachneigung z. B. D 20°, D < 20° flacher als, D > 20° steiler als; FD Flachdach, SD Satteldach, WD Walmdach; Arkaden; Auskragung; Firstrichtung
Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG): Versorgungsleitung; geplante Versorgungsleitung
Flächen für Versorgungsanlagen: Elektrizitätswerk, Gaswerk, Wasserbehälter, Umformerstation, Trafostation, Pumpwerk, Fernheizwerk, Wasserwerk, Umspannwerk, Brunnen, Kläranlage, Müllbeseitigungsanlage
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Zu erhaltene Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)
Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.65 - BGBl. I S. 21. Hamm, den 9.11.1981. Öff. best. Verm.-Ing.	Planungsausschuß, Monheim, den 15.1.1982. Beigeordneter	Dieser Plan ist gemäß § 2(1) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 17.11.1977 aufgestellt worden. Monheim, den 18.1.1982. Der Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.12.1981 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 2a(6) des BBauG vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 25.1.1982 bis 26.2.1982 öffentlich ausgelegt worden. Monheim, den 4.3.1982. Beigeordneter	Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 256) am 27.5.1982 als Satzung beschlossen. Monheim, den 21.6.1982. Der Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 26.08.1982. Der Regierungspräsident Im Auftrage	Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 26.8.1982 ist gemäß § 12 des BBauG vom 18.8.1976 am 30.11.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden. Monheim, den 10.1.1983. Der Bürgermeister	Bürgerbeteiligung: Gesetz zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2221) Artikel 3 § 1. Das Anhörungsverfahren gem § 2a BBauG wurde durch Beschluß des Planungsausschusses vom 30.8.1978 am 14.9.1978 durchgeführt. Monheim, den 15.1.1982

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 Umlegungsrecht deckt sich – deckt sich nicht – mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes
3. Satzung für Kinderspielplätze für die Stadt Monheim vom 9.5.1972