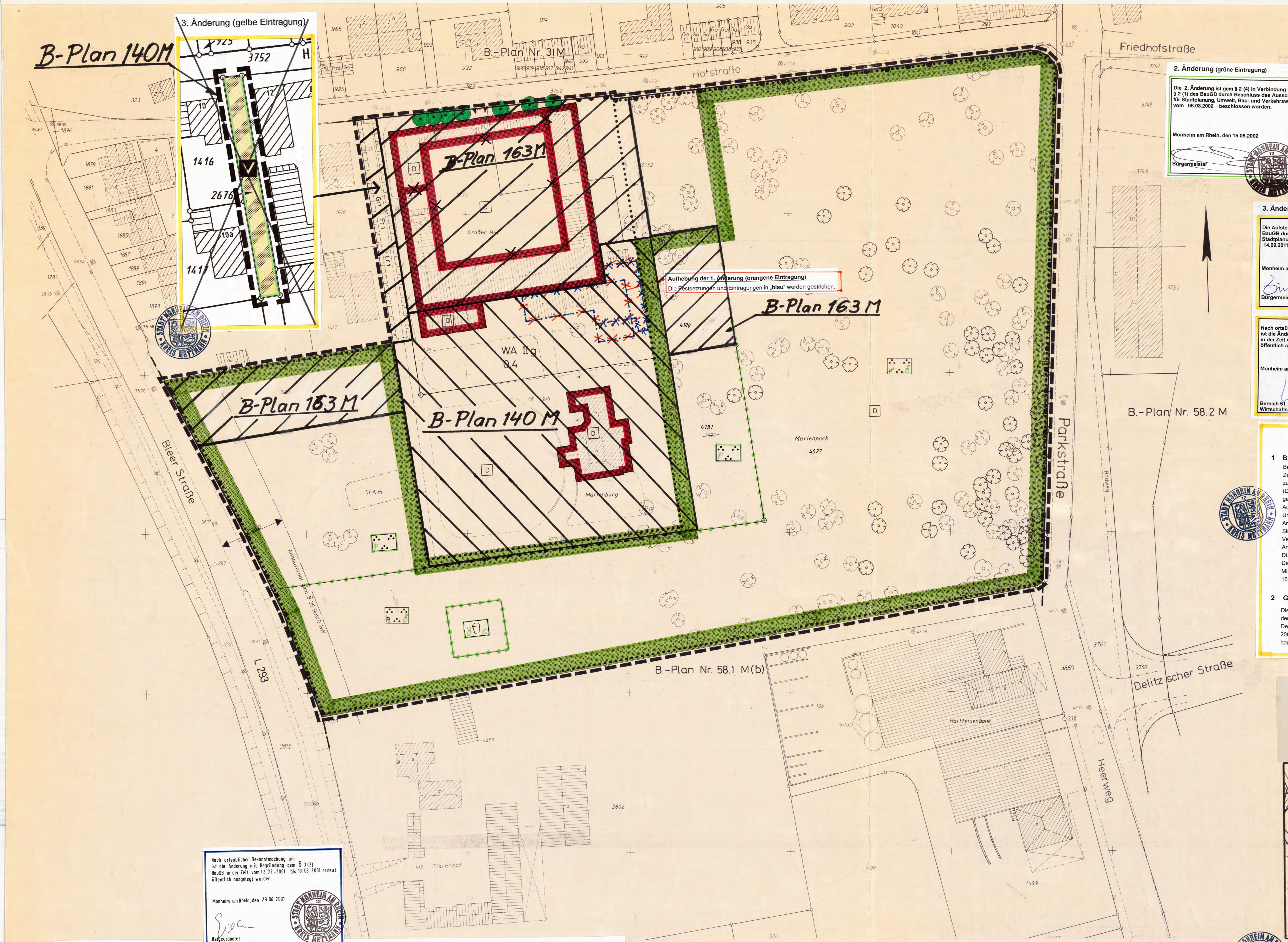
58.1 M (a)



3. Änderung (gelbe Eintragung)

Aufhebung der 1. Änderung (orangene Eintragung)
Die Festsetzungen und Eintragungen in „blau" werden gestrichen.

2. Änderung (grüne Eintragung)

Die 2. Änderung ist gem § 2 (4) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen vom 06.03.2002 beschlossen worden. Monheim am Rhein, den 15.05.2002 Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.05.2002 ist die Änderung mit Begründung gem §3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.06.2002 bis 12.07.2002 öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den 15.07.2002 Fachbereich Stadtplanung und Bauwesen	Der Rat hat die Änderung 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 07.11.2002 als Satzung beschlossen. Monheim am Rhein, den 15.09.2003 Bürgermeister	Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 07.11.2002 ist gem. § 10 (3) BauGB am 28.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Monheim am Rhein, den 15.09.2003 Bürgermeister

3. Änderung (gelbe Eintragung)

Die Aufstellung der 3. Änderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen vom 14.09.2011 beschlossen worden. Monheim am Rhein, den 14.6.2012 Bürgermeister	Frühzeitige Bürgerbeteiligung: Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3(1) BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt und Verkehrswesen vom 14.09.2011 am 28.11.2011 durchgeführt. Monheim am Rhein, den 14.6.2012 Bereich 61 Wirtschaftsförderung und Stadtplanung	Der Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen hat am 26.01.2012 die öffentliche Auslegung dieser Planänderung gem. § 3(2) BauGB beschlossen. Monheim am Rhein, den 14.6.2012 Bürgermeister
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.02.2012 ist die Änderung mit Begründung gem. §3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.02.2012 bis 23.02.2012 öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den 14.6.2012 Bereich 61 Wirtschaftsförderung und Stadtplanung	Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat die 3. Änderung 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 zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung am 30.05.2012 als Satzung beschlossen. Monheim am Rhein, den 14.6.2012 Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 30.05.2012 ist gem. § 10 (3) BauGB am 01.06.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Monheim am Rhein, den 14.6.2012 Bürgermeister

Hinweise der 3. Änderung

1 Bodendenkmäler / Kampfmittel

Bei den Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW. S. 226/SGV NW. S. 224), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989, dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath bzw. der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde unmittelbar zu melden. Deren Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

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 Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

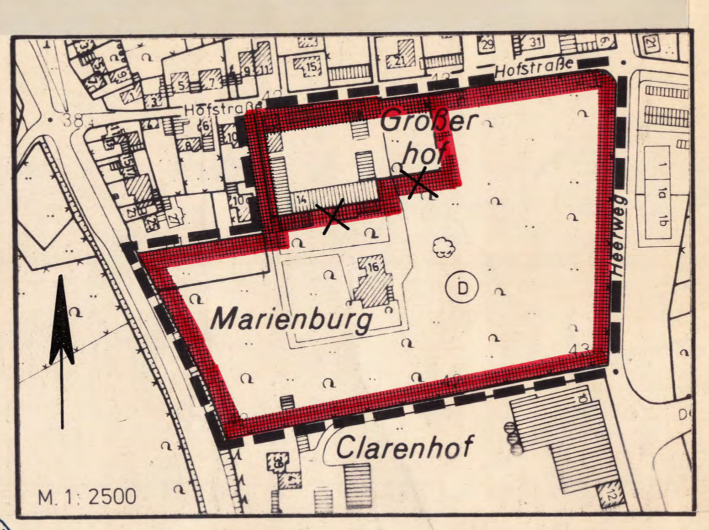
Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998 VC 3-5.115 und der Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 II A 3 – 100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 W BauO NW sind zu beachten.

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.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt innerhalb einer archäologischen Schutzzone. Auf die Bestimmungen des DSchG NW (insbesondere §§ 13 - 19) wird hingewiesen.
Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist bei geplanten Erdeingriffen Gelegenheit zu geben, archäologische Untersuchungen im erforderlichen Umfang durchzuführen.



Rechtsgrundlagen der 3. Änderung

- (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), in der zur Zeit gültigen Fassung,
  (BauNVO) Baunutzungsverordnung, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung,
- (PlanzV 90) Planzeichenverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
- (BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. 03. 2000 (GV. NRW. Nr.18 vom 13.04.2000, S. 256), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- (GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung,

1. Änderung (blaue Eintragung)

Die 1. Änderung ist gem. § 2 (4) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen vom 23.08.2000 aufgestellt worden. Monheim am Rhein, den 8.9.2000 Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ist die Änderung mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.09.2000 bis 13.10.2000 öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den 29.08.2001 Beigeordneter	Der Rat hat die Änderung 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), geändert durch das Gesetz vom am 21.06.2001 als Satzung beschlossen. Monheim am Rhein, den 16.07.2001 Bürgermeister	Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 21.06.2001 ist gemäß § 10 (3) BauGB am 14.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Monheim am Rhein, den 16.07.2001 Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ist die Änderung mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.02.2001 bis 19.03.2001 erneut öffentlich ausgelegt worden.
Monheim am Rhein, den 29.08.2001
Beigeordneter

Aufhebung der 1. Änderung (orangene Eintragung)

Die Aufhebung ist gem § 2 (4) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen vom 06.03.2002 beschlossen worden. Monheim am Rhein, den 15.05.2002 Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.05.2002 ist die Aufhebung mit Begründung gem §3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.06.2002 bis 12.07.2002 öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den 15.07.2002 Fachbereich Stadtplanung und Bauwesen	Der Rat hat die Aufhebung 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 07.11.2002 als Satzung beschlossen. Monheim am Rhein, den 15.09.2003 Bürgermeister	Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 07.11.2002 ist gem. § 10 (3) BauGB am 28.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Monheim am Rhein, den 15.09.2003 Bürgermeister

Bestand
Gebäude und Signaturen siehe auch DIN 3020

- 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
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- SO Sondergebiete
- MK Kerngebiete
- MI Mischgebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- WR / 2 Wo 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)

- ED 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
- Wasser
- Abwasser
- 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
- V Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- ö öffentlich
- p privat
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Friedhof
- Badeplatz, Freibad
- 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 Land- und Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

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 Tiefgaragen
- Zuordnung der GGa u. GSt (A) zu (A), etc.
- Mauer H = (§ 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 Vorkehrungen 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. 25a BauGB)
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Bäume
- Sträucher

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, 27.8.1976 und 29.3.1978 (SMBl NW 2311)
- D Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 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
5. Standort der Baumpflanzungen im Marienpark

Gestaltung der baulichen Anlagen
(gem. § 81 Abs. 4 BauONW in Verb. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

- FD - Flachdach
- SD - Satteldach
- WD - Walmdach
- PD - Pultdach
- Arkaden
- Auskragung
- Firstrichtung

Dachneigung z. B. SD 20°-35°

STADT MONHEIM

Bebauungsplan Nr. 58.1 M (a)
Gemarkung Monheim
Flur 14
Maßstab 1:500

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Düsseldorf, den 27.12.1993
Dr. Ing. E. Vooshotz Öff. best. Vermessungsingenieur
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Bebauungsplan Nr. 58 M ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates vom 19.12.1980 aufgestellt worden.
Mit Ratsbeschluß vom 19.05.1988 ist der Geltungsbereich des B.Plan Nr. 58 M geteilt worden (Nr. 58.1 M und 58.2 M).
Mit Ratsbeschluß vom 16.12.1993 ist der Geltungsbereich des B.Plan Nr. 58.1 M geteilt worden (Nr. 58.1 M (a) und 58.1 M (b)).
Monheim, den 29.12.1993
stellv. Bürgermeister

Für die Erarbeitung des Planes:
Monheim, den 28.12.1993
Beigeordneter
Monheim, den 28.12.1993
Amt für Planung und Umwelt
Amtsleiter

Bürgerbeteiligung
Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Beschluß des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 11.02.1993 am 09.03.1993 durchgeführt.
Monheim, den 28.12.1993
Amt für Planung und Umwelt
Amtsleiter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.01.1994 bis 07.02.1994 öffentlich ausgelegt worden.
Monheim, den 14.03.1994
Beigeordneter

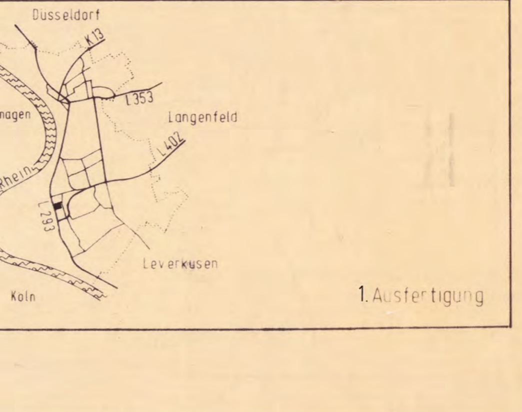
Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 10.03.1994 als Satzung beschlossen.
Monheim, den 23.03.1994
Bürgermeisterin

Mit Verfügung vom heutigen Tage ist das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB abgeschlossen worden.
Düsseldorf, den - 6. JUNI 94
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Die Verfügung des Regierungspräsidenten vom 06.06.1994 ist gemäß § 12 BauGB am 17.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Monheim, den 30.06.1994
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

Rechtsgrundlagen
(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zul. geändert durch Invest.erleicht.-u. Wohnbaulandges. v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
(BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Invest.erleicht.-u. Wohnbaulandges. vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
(PlanZVO) Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
(GO NW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW 1992 S. 124)
(BauO NW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV Bl. S. 419/532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV Bl. S. 467).



1. Ausfertigung