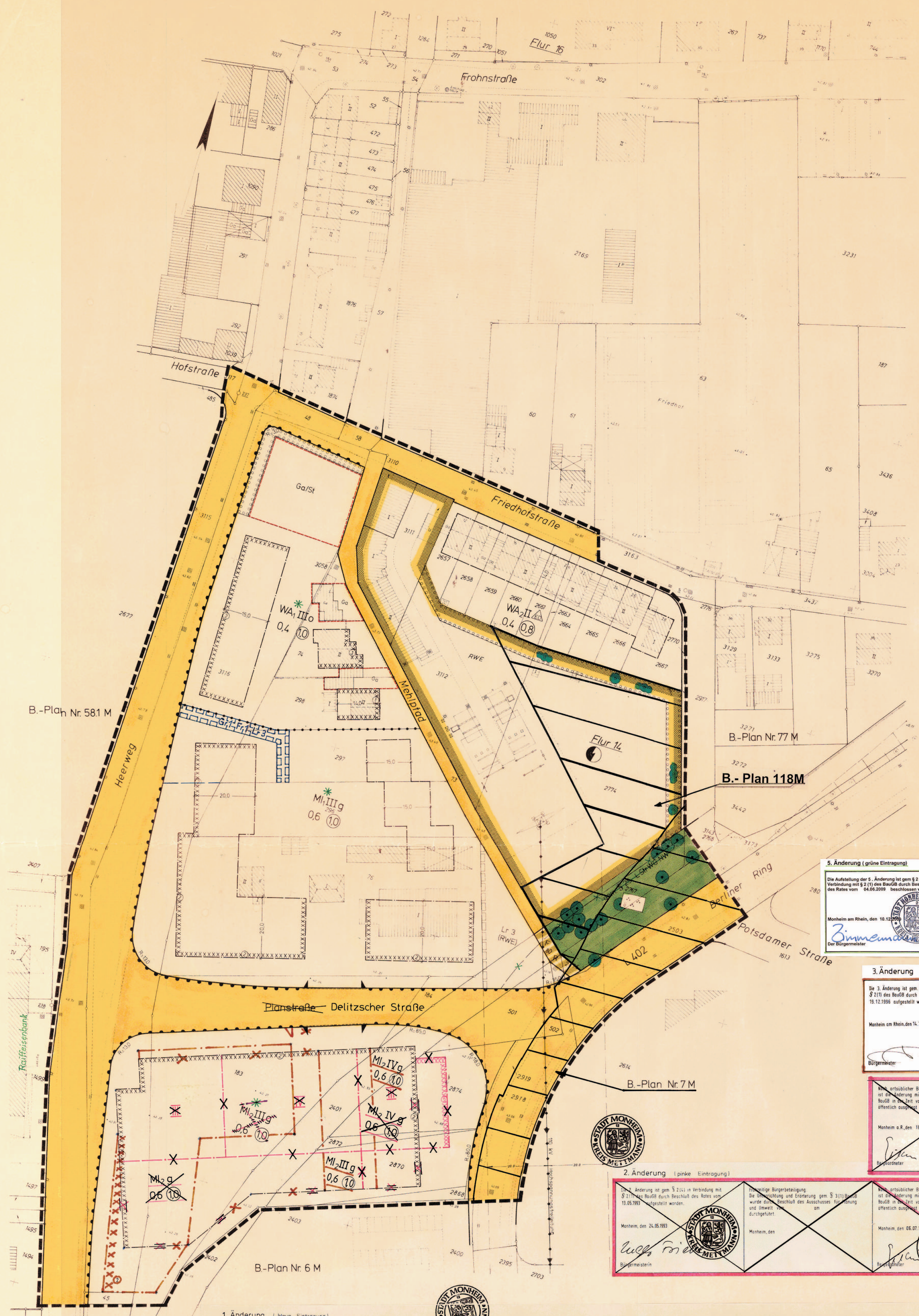


Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 58.2 M

1. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im WA 1-Gebiet sowie im MI 1- und MI 2-Gebiet, sofern Wohnungen und Wohngebäude errichtet werden, sind an den besonders gekennzeichneten Flächen bei Außenwandbauteilen folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung für Aufenthaltsräume zu erreichen (Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm, ergänzende Bestimmungen zur DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"):

Bereich xx0xx	bewertetes Schalldämm-Maß in dB Außenwand, Dach	Fenster, Türen	Schutzklasse der Fenster
1	40	30	2
2	45	35	3

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die festgesetzten Flächen für Anpflanzungen sind mit heimischen und standortgerechten Bäumen II. Ordnung, Sträuchern und sonstigen Gehölzen zu bepflanzen.

3. Entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 M werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

Textliche Festsetzungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58.2 M

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.
Mindestens 25 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu bepflanzen.

2.
In folgenden Bereichen sind heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen:

a) Stellplatzanlagen, mindestens ein Baum je 4 Stellplätze
b) südliche Grenze des Geltungsbereiches (Gymnasium)
c) Delitzscher Straße
d) Berliner Ring und Heerweg
(nur hochstämmige Bäume wegen Sichtbehinderung)

In den Bereichen b - d sind mindestens alle 10 bis 12 m Bäume zu pflanzen.

Rechtsgrundlagen der 5. Änderung

(grüne Eintragung)

- (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), in der zur Zeit gültigen Fassung,
- (Baunutzungsverordnung -BauNVO) 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,

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO i.V. m. PlanzV

1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)

1.1 Mischgebiet gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist die folgende nach § 6 Abs.2 Nr. 8 allgemein zulässige Nutzung nicht zulässig.

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Gebieten nicht zulässig.

B. Hinweise 5. Änderung

(grüne Eintragung)

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.227/SGV NW.224) 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.

5. Änderung (grüne Eintragung)

Die Aufstellung der 5 . Änderung ist gem § 2 (4) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluss des Rates vom 04.06.2009 beschlossen worden. Monheim am Rhein, den 10.12.2009 Zimmermann Der Bürgermeister	Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat am 04.06.2009 die öffentliche Auslegung dieser Planänderung gemäß § 3(2) des BauGB beschlossen. Monheim am Rhein, den 10.12.2009 Zimmermann Der Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.07.2009 ist die Änderung mit Begründung gem §3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.07.2009 bis 24.08.2009 öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den 10.12.2009 Bereich 61/1 Stadtplanung und Bauwesen	Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat die Änderung (nach §§13 Bau GB) 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 03.12.2009 als Satzung beschlossen. Monheim am Rhein, den 10.12.2009 Zimmermann Bürgermeister	Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 03.12.2009 ist gem. § 10 (3) BauGB am 01.02.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden. Monheim am Rhein, den 08.02.2010 Zimmermann Bürgermeister

3. Änderung (braune Eintragung)

Die 3. Änderung ist gem. § 2(4) in Verbindung mit § 2(1) des BauGB durch Beschluß des Rates vom 19.12.1996 aufgestellt worden. Monheim am Rhein, den 14.12.1999 Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.01.1998 ist die Änderung mit Begründung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 09.02.1998 bis 13.03.1998 öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den 23.12.1999 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 12.05.1999 als Satzung beschlossen. Monheim am Rhein, den 14.12.1999 Bürgermeister	Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 12.05.1999 ist gemäß § 10 (3) BauGB am 16.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Monheim am Rhein, den 24.01.2000 Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.02.1995 ist die Änderung mit Begründung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 07.03.1995 bis 07.04.1995 öffentlich ausgelegt worden. Monheim a.R., den 18.04.1995 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 als Satzung beschlossen. Monheim a.R, den Bürgermeisterin

2. Änderung (pinke Eintragung)

Die 2. Änderung ist gem. § 2(4) in Verbindung mit § 2(1) des BauGB durch Beschluß des Rates vom 13.05.1993 aufgestellt worden. Monheim, den 24.05.1993 Bürgermeisterin	Frühzeitige Bürgerbeteiligung: Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3(1) BauGB wurde durch Beschluß des Ausschusses für Planung und Umwelt vom am durchgeführt. Monheim, den	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.05.1993 ist die Änderung mit Begründung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 01.06.1993 bis 05.07.1993 öffentlich ausgelegt worden. Monheim, den 06.07.1993 Beigeordneter	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 als Satzung beschlossen. Monheim, den Bürgermeisterin	Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage abgeschlossen worden. Düsseldorf, den Der Regierungspräsident Im Auftrag	Die Verfügung des Regierungspräsidenten vom ist gem. § 12 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim, den Bürgermeisterin

1. Änderung (blaue Eintragung)

Die 1. Änderung ist gem. § 2(4) in Verbindung mit § 2(1) des BauGB durch Beschluß des Rates vom 05.03.1992 aufgestellt worden. Monheim, den 16.03.1992 Bürgermeisterin	Frühzeitige Bürgerbeteiligung: Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3(1) BauGB wurde durch Beschluß des Ausschusses für Planung und Umwelt vom am durchgeführt. Monheim, den	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.03.1992 ist die Änderung mit Begründung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 23.03.1992 bis 27.04.1992 öffentlich ausgelegt worden. Monheim, den 30.04.1992 Beigeordneter	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 09.07.1992 als Satzung beschlossen. Monheim, den 13.07.1992 Bürgermeisterin	Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage abgeschlossen worden. Düsseldorf, den 02.11.1992 Der Regierungspräsident Im Auftrag	Die Verfügung des Regierungspräsidenten vom 02.11.1992 ist gem. § 12 BauGB am 15.12.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim, den 11.01.1993 Bürgermeisterin

Bestand

Gebäude und Signaturen siehe auch DIN 3020

- ▨ Wohngebäude
- ▥ Wirtschaftsgebäude
- ▨ öffentl. Gebäude
- ● künftig fortfallende Gebäude
- Schachtdeckel
- x 40,32 Höhe über NN
- Mauer
- Zaun
- Bully
- ausgebautes Dach
- nicht ausgebautes Dach

Art der baulichen Nutzung

(§ 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)

WR	Reine Wohngebiete	MK	Kerngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete	MI	Mischgebiete
WB	Besondere Wohngebiete	GE	Gewerbegebiete
SO	Sondergebiete	GI	Industriegebiete

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)

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

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 🟩 Grünflächen
- o öffentlich
- p privat
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- 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 Ⓐ zu Ⓐ, 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
- XXXX Bereiche für Lärmschutzmaßnahmen i. S. von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- 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)
- Ⓝ Dem Naturschutz unterliegende Flächen
- Ⓛ Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- ND Naturdenkmal
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Ⓦ 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)

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

✳ Vorbelastung durch Gewerbelärm (Raiffeisenbank)

Gestaltung der baulichen Anlagen (Hinweis)

(§ 81 BauO NW)

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

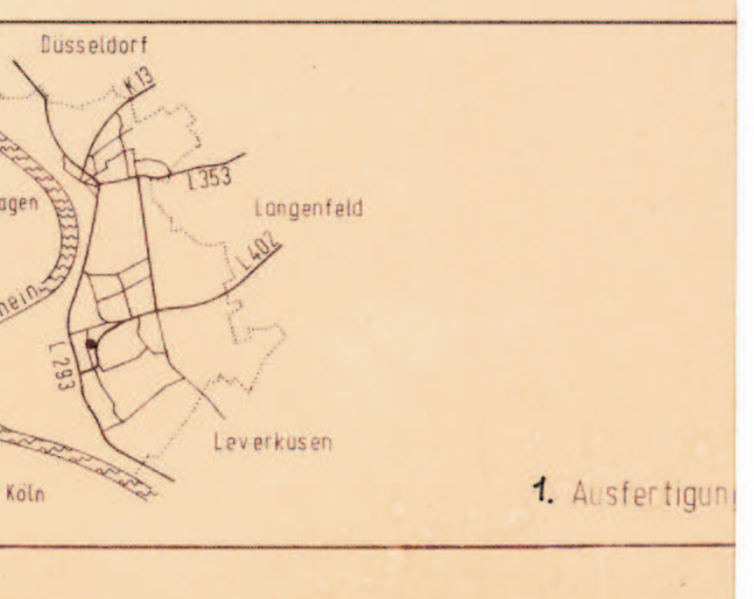
Dachneigung z. B. SD 20°- 35°

M ONHEI M
STADT

Bebauungsplan Nr.	58.2 M
Gemarkung	Monheim
Flur	14
Maßstab	1:500

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Düsseldorf, den 25.01.1991 Dr. Ing. E. Vooshoiz Öff. best. Vermessungsingenieur Öffentl. best. Verm.-Ing.	Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB durch Beschluß des Rates vom ~~19.05.1989~~ 19.12.1980 aufgestellt worden. Monheim, den 24.01.1991 Der Bürgermeister	Für die Erarbeitung des Planentwurfs Monheim, den 23.01.1991 Beigeordneter Monheim, den 23.01.1991 Planungsamt	Bürgerbeteiligung Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Beschluß des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 17.05.1990 am 13.06.1990 durchgeführt Monheim, den 23.01.1991	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.01.1991 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.01.1991 bis 05.03.1991 öffentlich ausgelegt worden. Monheim, den 07.03.1991 Beigeordneter	einschließlich der grünen Eintragungen Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 16.05.1991 als Satzung beschlossen. Monheim, den 17.05.1991 Der Bürgermeister Friebe

Mit Verfügung vom heutigen Tage ist das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB abgeschlossen worden. Düsseldorf, den 14.06.1991 Der Regierungspräsident Im Auftrage	✳ nach Übernahme der Auflage (violett) Die Verfügung des Regierungspräsidenten vom 14.06.1991 ist ✳ gemäß § 12 BauGB am 15.07.1991 bekanntgemacht worden. Monheim, den 08.08.1991 Die Bürgermeisterin	Vermerke über andere Satzungen und Verfahren die nicht Gegenstand dieser Satzung sind: 1. Umlegung nach § 46 BBauG angeordnet am 25.06.1981 (Bereich zwischen Lehm- u. Heerweg) Umlegungsbeschluß nach § 47 BBauG gefaßt am 29.06.1981 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 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253 ✳zuletzt geänd. durch ~~EVertr. v. 31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122~~) Invest.erleicht.-u.Wohnbaulandges. v. 22.04.1993 (BG Bl. I S. 466) (BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom [illegible] 23.01.1990 (BGBl. I S. [illegible] 127), zuletzt geändert [illegible] durch Invest.erleicht.-u.Wohnbaulandges. v. 22.04.1993 (BG Bl. I S. 466) (PlanzVO) Planzeichenverordnung in der Fassung vom ~~30.7.1981~~ 18.12.1990 (BGBl. I S. ~~833~~ 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 ~~20.06.1989 (GV NW 1989 S. 362)~~ 03.04.1992 (GV NW 1992 S. 124)



1. Ausfertigung