

Die erschlossenen Baugebiete reichen zur Deckung des Wohnungsbedarfes nicht aus. Diese Feststellung besteht sich insbesondere auf den Wohnungsbedarf der Stadt Düsseldorf zu deren Entlastung in Raum Monheim umfangreiche Baugebiete auf vertraglichen Grundlage dieser beiden Städte und den Baufrüher erschlossen werden sollen.

Der Bebauungsplan "5M" ist eine Teilfläche der Gesamtplanung Monheim-304. Das Baugebiet befindet sich im Eigentum einer Baugesellschaft. Boden- und bauliche Anlagen sind nicht erforderlich. Bauliche Anlagen entstehen der Stadt Monheim nicht, da die Erschließung durch Vertrag auf die Baugesellschaft übertragen wird. Die Entwässerung des Gebietes wird an die vorhandene öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen.

Textliche Festsetzungen:

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BaunutzungsVO Wohnanlagen im Sinne des § 14 (1) BaunutzungsVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bau- oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
2. Die in §§ 3 (3) und 4 (3) der BaunutzungsVO aufgeführten Annahmen sind ausgeschlossen.

n) Baugestaltung:

Hinsichtlich der Baugestaltung wird aufgrund der § 5, Absatz 2 BauVO, § 4 der BaunutzungsVO festgesetzt:

Außenwandflächen der Hausfassaden in Mischbeton, 2-farbig. Sichtbetonfläche an Kellergeschoss und an den Innenwänden der Loggien farblos.

Balkenbalken in Mischbeton, Sichtbeton, Eisen, Holz oder Eisen sind verschieden konstruktiv auszubilden und in der Farbe verschiedenartig zu gestalten.

Farbliche Abgrenzungen haben sich nach der Bräunung zu richten. Dachanstriche in Schwarz oder Schwarzgrün. Dachanstriche in Schwarzgrün dürfen an den Außenflächen nicht sichtbar werden.

o) Garagen:

Die Tiefgaragen sind ausreichend mit Erde abzudecken, mit Rasen zu belegen und gärtnerisch zu gestalten. Bei Tiefgaragen, deren Oberfläche als Einstellplätze ausgebildet werden, darf die Decke der Tiefgarage nicht höher als 30 cm über die Straßenebene hinausragen.

c) Außenanlagen:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der Wege und Einstellplätze sind als Anlage mit Rasen und verschiedenartiger Bepflanzung anzulegen.

Grundstückseinfriedigungen:

Im Baugebiet sind, außer an Einstellplätzen und den Kinderspielflächen, keine Einfriedigungen zugelassen. Einfriedigungen der Kinderspielflächen sind nur bis 70 cm Höhe zugelassen.

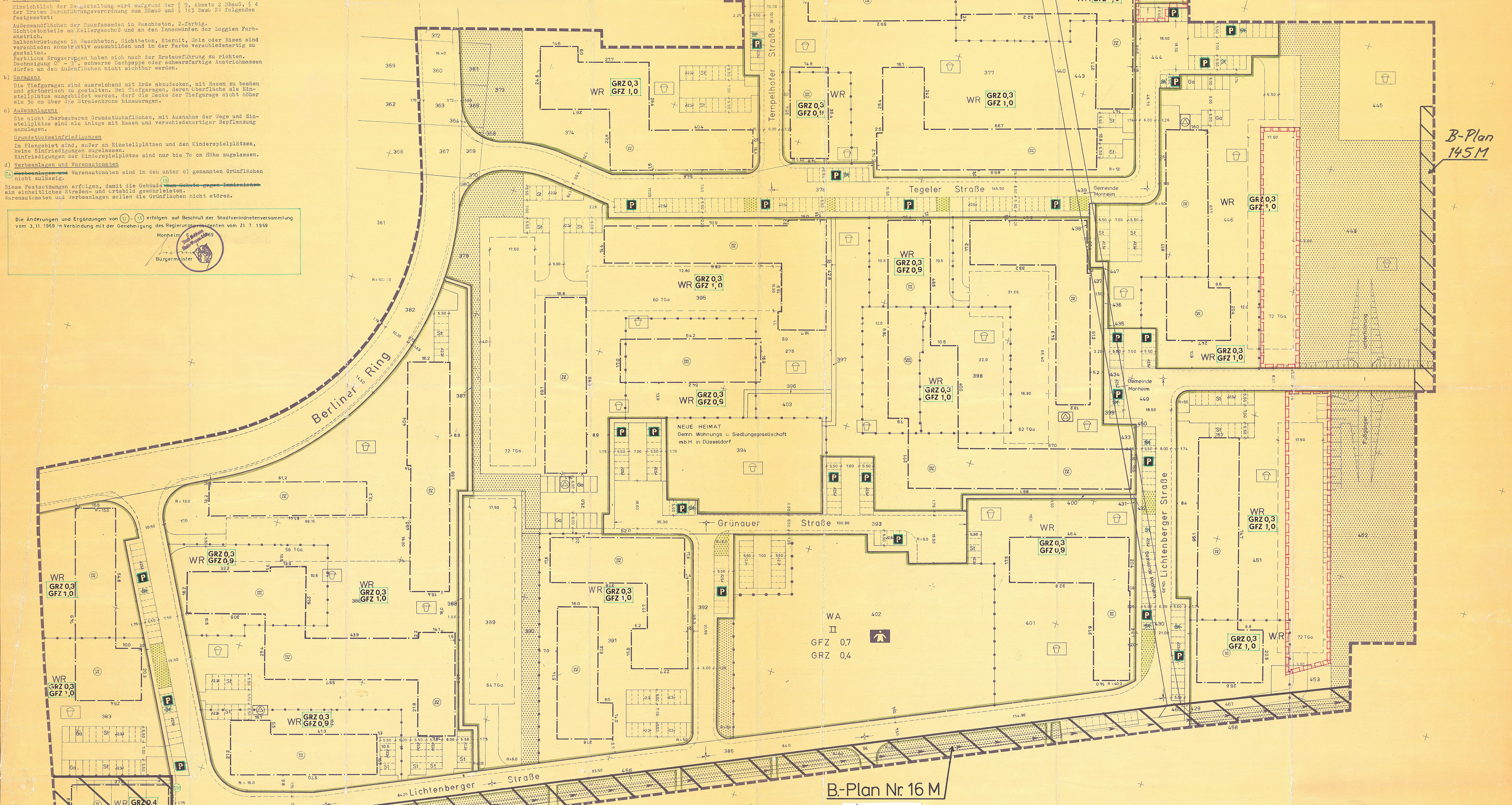
d) Werbeanlagen und Warenautomaten:

Werbeanlagen und Warenautomaten sind in den unter c) genannten Grünflächen nicht zulässig.

Diese Festsetzungen erfolgen, damit die Gebäude ~~den Anforderungen~~ ~~den Anforderungen~~ ein einheitliches Straßen- und Ortsbild gewährleisten. Werbeanlagen und Werbeanlagen sollen die Grünflächen nicht stören.

Die Änderungen und Ergänzungen von **U-15** erfolgen auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 3.11.1969 in Verbindung mit der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 21. 7. 1969

Monheim, den 6. 11. 1969
Bürgermeister



B-Plan Nr. 16 M

1. Änderung (rote Eintragung)

Die 1. Änderung ist gem. § 2 (4) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- u. Verkehrswesen vom 02.05.2007 aufgestellt worden.

Nach öffentlicher Bekanntmachung am 15. 05. 1997 ist die Änderung mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15. 05. 1997 bis 15. 06. 1997 öffentlich ausgestellt worden.

Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat die Änderung (nach § 5 (3) BauGB) gem. § 10 (2) BauGB in Verbindung mit den §§ 7 u. 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1964 (GV NW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung am 15. 05. 2007 als Sitzung beschlossen.

Monheim am Rhein, den 02.05.2007
Bürgermeister

Monheim am Rhein, den 21. 05. 2007
Fachbereich 61 Stadtplanung und Bauwesen
Bürgermeister

Monheim am Rhein, den 21. 05. 2007
Bürgermeister

Monheim am Rhein, den 21. 05. 2007
Bürgermeister

Grüne Eintragung gemäß Beiratsbeschluss vom 3.11.1969
Monheim, den 5.11.1969

Bestand				Festsetzungen				Nachrichtliche Übernahmen			
Katastergrenzen	Art der baulichen Nutzung	WS	Maß der baulichen Nutzung	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	Grünflächen	Sonstige Festsetzungen		Führung von Haupt- abwasserleitungen		STADT MONHEIM	
Gemarkungsgrenze	Reine Wohngebiete	WR	die Höchstgrenze	Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf	Öffent. Grünfläche	Flächen für Stellplätze oder Garagen		Stellplätze St		Gemarkung	
Flugzeuggrenze	Allgemeine Wohngebiete	WA	zwingend	Schule	Stellplätze St	Stellplätze St		Tiefgaragen TGA		Monheim	
Flurstücksgrenze	Dorfgebiete	MD	Grundstückszahl	Kindergarten	Grünflächen	Grünflächen		Garagen Gd		1. Ausfertigung	
	Mischgebiete	MI	Geschäftszahl	Feuerwehr	Grünflächen	Grünflächen		Grünflächen		Plan Nr. 5M	
	Kerngebiete	MK	Baumassenzahl	Feuerwehr	Grünflächen	Grünflächen		Grünflächen		Maßstab 1:500	
	Gewerbegebiete	GE	Baumassenzahl	Feuerwehr	Grünflächen	Grünflächen		Grünflächen			
	Industriegebiete	GI	Baumassenzahl	Feuerwehr	Grünflächen	Grünflächen		Grünflächen			
	Wohnverordnungsgebiete	SW	Baumassenzahl	Feuerwehr	Grünflächen	Grünflächen		Grünflächen			
	Sondergebiete	SO	Baumassenzahl	Feuerwehr	Grünflächen	Grünflächen		Grünflächen			