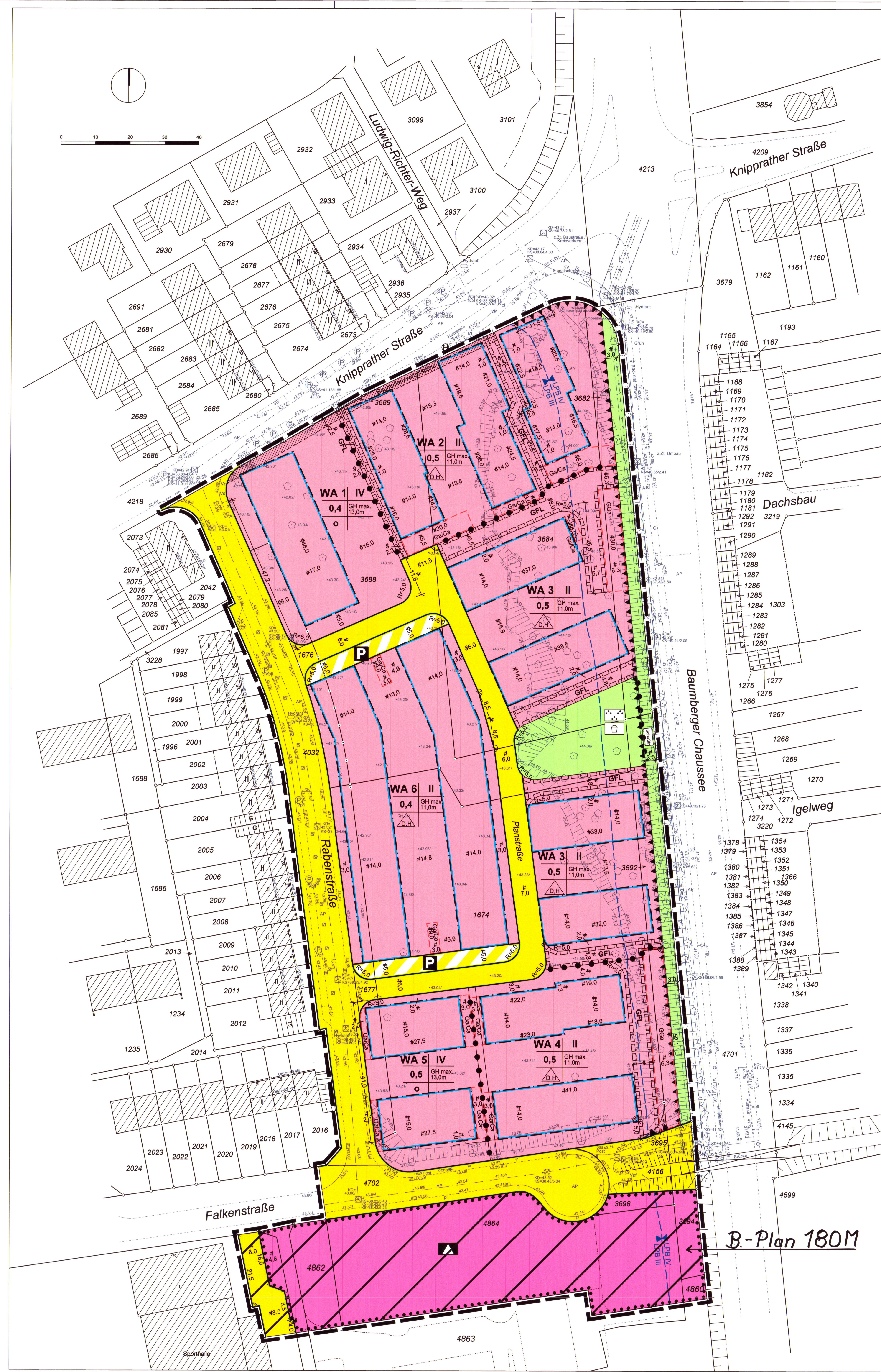




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO

1.1 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag im Plan über die Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Zahl der Vollgeschosse und die maximale Gebäudehöhe (GH max.) festgesetzt.

2.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf im Bereich der allgemeinen Wohngebiete durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen einschließlich der an Gebäude angrenzenden Terrassen bis zu 50% überschritten werden.

2.3 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2, WA 4 und WA 5 darf durch Tiefgaragen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von maximal 0,8 überschritten werden.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 3 darf durch Tiefgaragen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von maximal 0,95 überschritten werden. Die Tiefgaragen sind, ausgenommen der Flächen von Gebäuden und Terrassen, mit einer mindestens 0,8 m mächtigen Substratschicht zu überdecken.

2.4 Flächenanteile an außerhalb des Baugrunds liegenden Gemeinschaftsanlagen (wie z. B. private Stellplätze, Carports und Garagen) sind gemäß § 21a Abs. 2 BauNVO der Grundstücksfläche hinzuzurechnen.

2.5 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 2, WA 3, WA 4 und WA 6 ist gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ein weiteres Vollgeschoss allgemein zulässig, wenn es maximal 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses überdeckt (gestaffeltes Geschoss).

2.6 Die festgesetzte maximale zulässige Gebäudehöhe baulicher Anlagen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 6 bezieht sich auf 45,5 m ü. NNH.

2.7 Oberer Bezugspunkt für die GH max. ist der höchste Punkt des Daches (Oberkante der Dachhaut am Dachfirst bei geneigten Dächern bzw. oberer Abschluss der Attika bei Flachdächern).

2.8 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 6 ist eine Überschreitung der festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Eine Überschreitung der festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen durch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie bis zu einer Höhe von 1,50 m ist allgemein zulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch nicht überdachte, an Gebäude angrenzende Terrassen um bis zu 3,0 m überschritten werden.

3.2 Die festgesetzten rückwärtigen Baugrenzen (von der erschließenden Verkehrsfähigkeit abgewandte Seite) dürfen durch Garagen bis zu einer Tiefe von 1,0 m überschritten werden.

3.3 Im WA 1 dürfen die festgesetzten Baugrenzen durch Hauseingänge auf maximal 1/3 einer Fassadenbreite um bis zu 2,5 m überschritten werden.

3.4 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind Tiefgaragen mit deren Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Abweichende Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. § 6 Abs. 16 BauNRW und § 73 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW)

4.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3 und WA 4 lösen Lärmschutzwände mit einer Kronenhöhe bis zu 45,5 m ü. NNH keine eigenen Abstandsflächen aus. Deren Errichtung ist grenzüberschreitend und innerhalb von Abstandsflächen anderer Gebäude zulässig.

4.2 Die Abstandsflächen von im allgemeinen Wohngebiet WA 3 zulässigen Gebäuden dürfen voll in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzstreifen“ und höchstens bis zur Mitte der dahinter liegenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Baumstreuungs Chaussee) liegen.

5. Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.1 Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 6 allgemein zulässig.

5.2 Die der Versorgung der allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 6 sowie der Gemeindefläche dienenden Anlagen (z. B. Elektrizität, Gas, Nahwärme) sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

5.3 Oberirdische Gemeinschaftsgaragen in den allgemeinen Wohngebieten sind nur innerhalb der mit „GGG“ gekennzeichneten Bereiche zulässig.

5.4 Stellplätze, Carports, Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ allgemein zulässig.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1 Die mit „GFL“ gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrradweg zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

7. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen), sind folgende Maßnahmen festzusetzen:

Aktiver Lärmschutz

7.1 Gemäß der zeichnerischen Festsetzung ist eine Lärmschutzwand mindestens mit einer Kronenhöhe von 45,50 m ü. NNH (absolute Höhe mindestens 3 m über Gelände) zu errichten und zu erhalten. Die Lärmschutzwand hat ein Schallschutzniveau gemäß Ziffer 2.1 „Schalldämmung“ der ZTV-L 06 von DLR > 24 dB(A) einzulösen.

7.2 Die Lärmschutzwand kann durch die Errichtung von Garagenanlagen ersetzt werden, sofern diese in Massiv- oder Fertigbauweise mit geschlossener Rückwand errichtet werden und das unter Punkt 7.1 genannte Schallschutzniveau eingehalten wird. Die Höhe der Garagenanlagen bemisst sich anhand der festgesetzten Höhe der Lärmschutzwand. Die unter Punkt 7.1 festgesetzte Mindest-Kronenhöhe von 45,50 m ü. NNH darf dabei um bis zu 0,20 m unterschritten werden.

Passiver Lärmschutz

7.3 Die nach außen abschließenden Bauteile von Außenhaltungsflächen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der im Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, November 1989) genügen. Als Mindestanforderung ist Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109 festzusetzen.

7.4 An Fenstern zu Schlafräumen sind bei einem Beurteilungspegel von > 45 dB(A) im Nachschlafraum, also für die Lärmpegelbereiche III und IV, geeignete Minderungsmaßnahmen (z. B. Fensteranstrich, schalldämmende Lüftung) vorzusehen.

7.5 Die Außenbauteile müssen hierzu abhängig vom jeweiligen Lärmpegelbereich mindestens die folgenden resultierenden Schalldämmmaße aufweisen:

Erforderliche Schalldämmmaße $R_{w, res}$ gemäß DIN 4109, Tab. 7

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlautpegel in dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß $R_{w, res}$ des Außenbauteils in dB von Aufenthaltsräumen in Wohnungen	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß $R_{w, res}$ des Außenbauteils in dB in Büroräumen und ähnlichen
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35

Die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ist in der zuletzt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird gemeinsam mit dem Bebauungsplan in jedermanns Einsicht im Fachbereich Wirtschaftsförderung und Stadtplanung der Stadt Monheim, Rathausplatz 6 in 40789 Monheim am Rhein, während der Öffnungszeiten bereitgehalten. Eine Möglichkeit zum Erwerb der DIN 4109 besteht bei der Baufi Verlag GmbH, 10772 Berlin.

7.6 Es können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von den festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

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

8.1 Im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und der öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkplätze“ ist straßenbegleitendes Verkehrsgrün und die Anpflanzung von Bäumen allgemein zulässig. Es sind in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen entlang der Planstraße und Rabenstraße sowie in den öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkplätze“ entlang der Planstraße insgesamt mindestens 15 hochstämmige Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind im Pflanzgebiet gleichmäßig zu verteilen. Für die im Straßenraum und später durch die Stadt Monheim zu unterhaltenden Bäume sind substratgefüllte Wurzelarmierungsnetze mit mindestens 18 m² Volumen je Baum vorzusehen. Die Pflanzqualität wird wie folgt beschrieben: Hochstamm 4 x (vier mal) verpflanzt aus extra weitem Stand mit Drahtballen STU 20-25 cm (Stammumfang in cm gemessen in 1,0 m Höhe). Bei Gehölzpflanzungen sind Pflanzen gemäß der Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzliste

Acer platanoides Columnare	Spitz-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Crataegus laevigata 'Pauli s. Carolae'	Erdbeer-Rodmispel
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Tilia cordata	Winter-Linde
Corylus column	Baum-Hassel
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Hainbuche
Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata'	Thüringische Mehlbeere
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Wild-Weißdorn
Malus sylvestris	Wild-Äpfel

Mindestpflanzqualität:
Hochstamm 4 x (vier mal) verpflanzt aus extra weitem Stand mit Drahtballen STU 20-25 cm (Stammumfang in cm gemessen in 1,0 m Höhe).

9. Festsetzung einer Bedingung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

9.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Aufnahme einer Wohnnutzung oder sonstige Nutzung erst zulässig, wenn die gemäß Ziffer 7.1 i.V.m. Ziffer 7.2 festgesetzte Lärmschutzwand vollständig und lückenlos errichtet worden ist. Ausgenommen hiervon sind Wohnnutzungen in einzelnen Bauteilen, wenn und soweit durch anderweitige Maßnahmen (z. B. Teilrealisierung der Lärmschutzwand) bereits die Anforderungen an den Immissionsschutz erfüllt sind. Der Nachweis ist durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz zu erbringen. Die Folgebauweise wird durch die im Plan eingetragenen Baugrenzen und die textlichen Festsetzungen festgesetzt.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauNRW)

1.1 Anreihengrenzende Doppelhäuser und Hausgruppen sowie die Gemeinschaftsgaragen sind in Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und Fassadenmaterial sowie -farbe einheitlich zu gestalten.

1.2 Die Verwendung glasierter Dachsteine und -platten bzw. sonstiger glänzender Dacheindeckungen ist nicht zulässig. Von dieser Festsetzung sind betroffen sind überdachte Aufbauten wie Solaranlagen, Kaminabdeckungen etc.

C. HINWEISE

1. Bodendenkmäler / Kampfmittel

Bei Bodenbewegungen auftretende archaische 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 Eichen, Am der B. 454, 51461 Overath, Telefon 02269930-0, Fax 02269930-22 bzw. die Stadt Monheim als Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu informieren. Deren Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist zu befolgen.

Der Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst - liegen Hinweise auf Kampfmittel vor. Vor Durchführung des Bauvorhabens ist eine Untersuchung der Flächen (z. B. durch eine Sicherheitsdelegation) durchzuführen und das Ordnungsamt der Stadt Monheim am Rhein sowie den Kampfmittelbeseitigungsdienst zu beteiligen. Sind darüber hinaus bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Einbau von außergewöhnlichen Verordnungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Stadt Monheim am Rhein und/oder der Bezirksregierung Düsseldorf - Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998 VC 3-15 und der Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 II A 3 - 100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 V BauO NRW sind zu beachten.

2. Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten

Das Stadtgebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt. Das Stadtgebiet zählt zu den Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

3. Bauzeitenbeschränkung

Um arbeitsrechtliche Verbotssatzbestände gem. § 44 Bundesdenkschutzgesetz (BnSchG) auszuschließen, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten: Fäll- und Rodungsarbeiten sind in den Geländebereichen nur im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres zulässig.

4. Einzelnahme in technische Regelwerke

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z. B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Fachbereich Wirtschaftsförderung und Stadtplanung der Stadt Monheim, Rathausplatz 6 in 40789 Monheim am Rhein, eingesehen werden.

5. Baumschutzmaßnahmen

Die städtischen Bäume und deren Wurzelsysteme entlang der Baumbürger Chaussee sind während der Baumaßnahmen zu schützen. Ebenfalls sind keine Einbauten (wie z. B. Fundamente, Abgrabungen oder Überfahrten) innerhalb des Kronenraumbereiches zulässig. Es sind diesbezüglich die Vorschriften der DIN 18620 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu befolgen.

6. Altlasten

Nach Bestätigung der Unteren Bodenschutzbehörde liegen für das Plangebiet keine konkreten Erkenntnisse zu Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen vor. Es liegen nach den Ergebnissen des Kreisamtes für Bodenschutz (Kreisamt für Bodenschutz) keine Hinweise auf Altlasten vor, eine mögliche schädliche Bodenveränderung ist innerhalb der Fläche auszuschließen. Im weiteren Verfahren ist bei Eingriffsarbeiten des Untergrundes die geotechnische Begleitung notwendig und die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.

7. Baumpflanzverbotzone

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist die 2,50 m breite Baumpflanzverbotzone gemäß Planentwurf zum Schutz der bestehenden Wasserversorgungsleitungen des Verbandswasserverswerkes Langenfeld-Monheim entlang des Knipprather Straße von Baumpflanzungen freizuhalten. Innerhalb der Baumpflanzverbotzone sind vor der Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sowie sonstigen Arbeiten mit Erdgriff bauliche oder sonstige Maßnahmen zum Schutz der Wasserversorgungsleitungen des Verbandswasserverswerkes Langenfeld-Monheim vorzusehen, sofern durch die Umsetzung o. g. Arbeiten Setzungen oder Beschädigungen der Leitungen zu erwarten sind. Das Verbandswasserverswerk Langenfeld-Monheim ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen.

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl, z. B. 0,4

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II

GH max maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über Bezugspunkt 45,50 m ü. NN

3. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO

o offene Bauweise

D.H. nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Baugrenzen

4. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB und Abs. 6 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Schule

5. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 Abs. 6 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

6. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

Spielplatz

Schutzstreifen

RECHTSGRUNDLAGEN

(BauGB) Baugesetzbuch vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(BauNVO) Bauordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(PlanZV 80) Planzeichenverordnung 1980: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),

(GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 668) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

(BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,

VERFAHRENSHINWEISE (Beschlussverfahren gem. § 13a BauGB)

Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Angefragt nach Katastergrundlagen und örtlicher Aufmessung.

Düsseldorf, den 14.05.2019, Robert Blinken und Dipl.-Ing. Rolf Töpfer, Himmelsstraße 37, 40225 Düsseldorf, e-mail: info@blinken-töpfer.de

Monheim am Rhein, den 12.07.2018, Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG Der frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr vom 18.06.2016 in Form einer Bürgeranhörung am 28.06.2016 durchgeführt.

Monheim am Rhein, den 12.07.2018, Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Nach der öffentlichen Bekanntmachung am 13.02.2017 ist der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.02.2017 bis 24.03.2017 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim am Rhein, den 12.07.2018, Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i. V. m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 86) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung am 16.05.2018 als Satzung beschlossen.

Monheim am Rhein, den 12.07.2018, Bürgermeister

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 16.05.2018 ist gem. § 10 (3) BauGB am 30.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Monheim am Rhein, den 31.10.2018, Bürgermeister

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Gemeinschaftsgaragen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Zweckbestimmung:

Ga Garagen

Ca Carports

GGa Gemeinschaftsgaragen

Mit Geh-, (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung/ Maß

Lärmschutzwand

Abgrenzung zwischen Lärmpegelbereichen z. B. 3 und 4 gemäß DIN 4109

Kanal mit Schutzstreifen

Baumpflanzverbotzone zum Schutz der Wasserleitung

8. Topografischer Bestand

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer 1268

Vorhandene Bäume

Höhengabe in Meter über NNH

Wohn- und Verwaltungsgebäude mit Hausnummer

Arkade, Durchfahrt, offene Halle

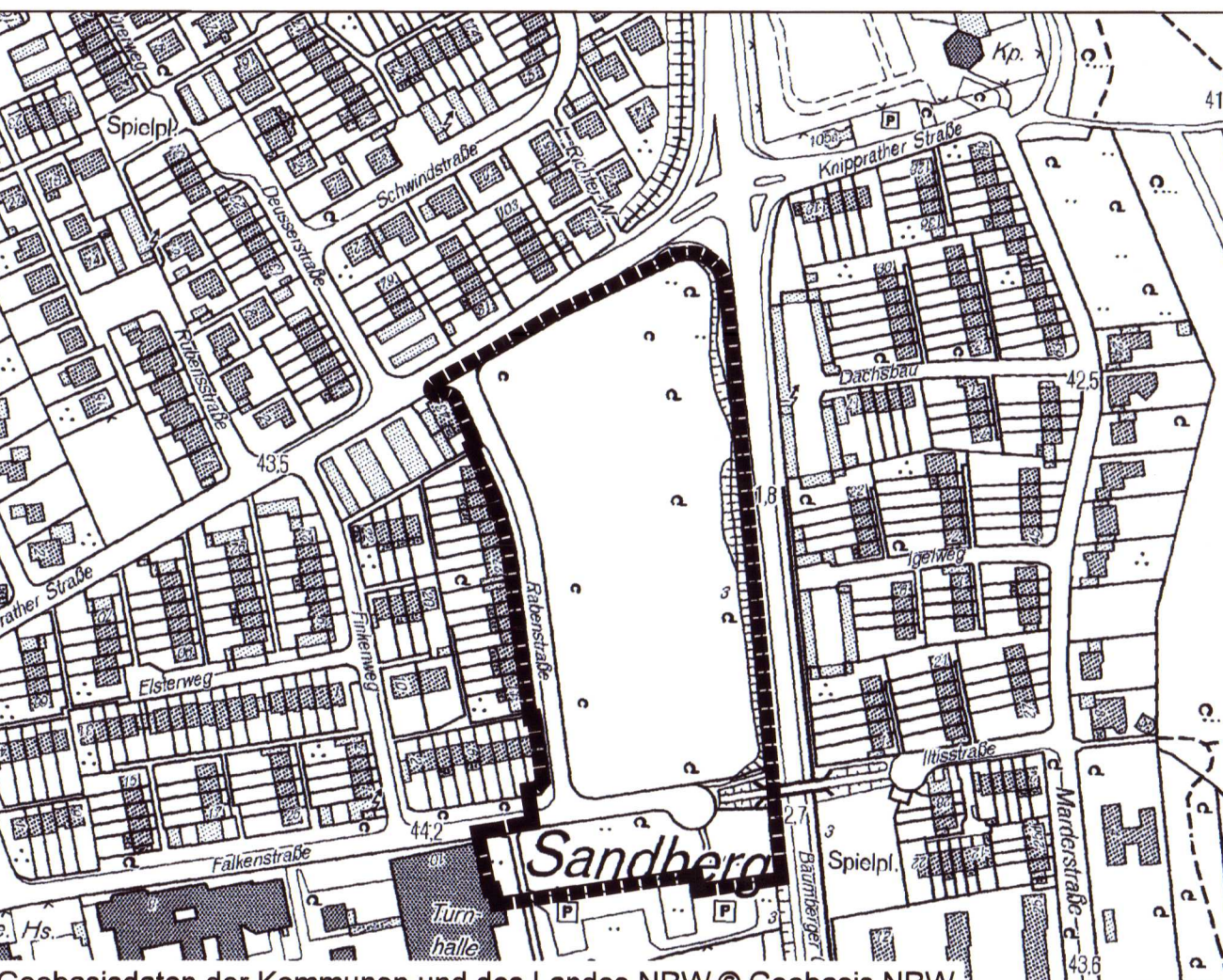
Geschossigkeit II

Fristrichtung

Kanalschacht

Lichtmast

Einfahrt



BEBAUUNGSPLAN Nr. 64M, 1. Änderung

Rabenstraße

Gemarkung Monheim

Flur 13

Stadtplanung und Bauaufsicht

Stand: SATZUNGSBESCHLUSS

Maßstab: 1: 500

Datum: 26.03.2018

1. Ausfertigung 16.05.2018 vom Satzungsbeschluss

