66 M

Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 66 M

Nebenanlagen §§ 14 (1), 23 (5) BauNVO

In den WA-Gebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und alle übrigen Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen mit Ausnahme von Garagen, Stellplätzen, Terrassen sowie deren Unterkellerung, Balkonen, Werbeanlagen, Warenautomaten und Stellplätze für bewegliche Abfalleimer.

Zulässige Geschoßfläche § 21 a (5) BauNVO

Die zulässige Geschoßfläche darf um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden. Der Erhöhungsfaktor beträgt pro Garagenstellplatz 25 qm.

Gemeinschaftsstellplätze § 21 a (2) BauNVO

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsstellplätzen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 BBauG hinzugerechnet werden.

Schallschutzmaßnahmen § ~~1 (6)~~, 9 (1) Nr. 24 BBauG

In den allgemeinen Wohngebieten sind Schallschutzmaßnahmen entsprechend dem Gutachten des Instituts für Schall- und Wärmeschutz, Essen, vom 20.12.1983 Hö/Sch - 14.386 - durchzuführen.

Aufhebung von gültigem Planungsrecht

Die Ausweisungen und Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 8 M, Nr. 10 M und Nr. 12 M neu werden, soweit sie vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 M erfaßt werden, nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

Hinweis zu "Schallschutzmaßnahmen"

Beurteilungsgrundlagen:

- Vornorm DIN 18005, Blatt 1, Mai 1971 - "Schallschutz im Städtebau"
- DIN 4109 (Schalldämmwerte der Außenbauteile)
- VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmung von Fenstern - Schallschutzklassen)

▲▲▲	bewertetes Schalldämmaß in dB Außenwand, Dach	Fenster, Türen	Schallschutzklasse
①	45	35	3
②	40	30	2

Beitrittsbeschluß (blaue Eintragung)

Am 29. 8. 1985 hat der Rat der Stadt beschlossen den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 7. 6. 1985 enthaltenen Auflagen und Maßgaben beizutreten

Monheim, den 28. 10. 1985

Der Bürgermeister

[Unterschrift] [Siegel: Stadt Monheim 12 Kreis Mettmann]

3. Änderung (rote Eintragung)

Die 3. Änderung ist gem. § 2 (4) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Rates vom 15.09.1994 aufgestellt worden. Monheim a.R., den 17.11.1994 [Siegel: Stadt Monheim am Rhein 12 Kreis Mettmann] [Unterschrift] Bürgermeisterin	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.11.1994 ist die Änderung mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.11.1994 bis 30.12.1994 öffentlich ausgelegt worden. Monheim a.R., den 26.01.1995 [Siegel: Stadt Monheim am Rhein 12 Kreis Mettmann] [Unterschrift] 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	Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage abgeschlossen worden. Düsseldorf, den Bezirksregierung Düsseldorf Im Auftrag	Die Verfügung der Bezirksreg. Düsseldorf vom ____ ist gem. § 12 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim a.R., den Bürgermeisterin

1. Änderung

Violette Eintragung gemäß 13 BauGB durch Ratsbeschluß vom 07.11.1991. Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung am 75.02.1992

Monheim, den 29.06.1992

[Unterschrift] Bürgermeisterin [Siegel: Stadt Monheim 12 Kreis Mettmann]

2. Änderung (grüne Eintragung)

Die 2. Änderung ist gem. § 2 (4) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Rates vom 07.11.1991 aufgestellt worden. Monheim, den 03.06.1992 [Siegel: Stadt Monheim 12 Kreis Mettmann] [Unterschrift] Bürgermeisterin	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.10.1992 ist die Änderung mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.10.1992 bis 27.11.1992 öffentlich ausgelegt worden. Monheim, den 10.12.1992 [Siegel: Stadt Monheim 12 Kreis Mettmann] [Unterschrift] 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 [Siegel: Stadt Monheim 12 Kreis Mettmann]

Bestand
Gebäude und Signaturen siehe auch DIN 3020

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentl. Gebäude
- künftig fortfallende Gebäude
- Bordstein
- Hauptabwasserleitung
- Schachtdeckel
- × 40,32 Höhe über N.N.
- × (41,12) neue Höhe über N.N.
- Mauer

Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO vom 15.9.1972 - BGBl. I S. 1763)

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete z.B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- o. Ladengebiete

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG sowie §§ 16-21a BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als:
- II Höchstgrenze § 17 (4) BauNVO
- (II) zwingend § 17 (4) BauNVO
- ◇II Ausnahmen § 17 (5) BauNVO
- III/V Mindest- u. Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl
- TH = Traufhöhe über Straßenniveau (m) (z.B. TH gleich, kleiner als)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 17, 22, 23 BauNVO)

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- E nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- g geschlossene Bauweise § 22 (3) BauNVO
- a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO, wie
- FH Familienheime § 9 (1) BBauG
- GAH Fremder Sicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser § 17 (2) BauNVO
- Baulinie
- Baugrenze

Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 81 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

Baul. Anlagen u. Einricht. f. d. Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Hallenbad
- Kindertagesst. Kindergarten
- Schutzraum
- Post
- Feuerwehr

Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

- oberirdisch
- unterirdisch

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Verkehrsflächen
- Verkehrsfl. besond. Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- M Marktfläche F Fußweg R Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- u. Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

- Flächen für Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünflächen öffentlich
- Parkanlage
- Badeplatz
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung v. Bodenschätzen

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- Flächen f. d. Landwirtschaft
- Flächen f. d. Forstwirtschaft

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BBauG) und ihre Zufahrten
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Zuordnung der GSt (A) zu (A)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Gr Gehrecht
- Fr Fahrrecht
- Lr Leitungsrecht
- Anl. Anlieger
- Vers. Versorgungsträger
- Bereiche für Vorkehrungen z. Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 u. (6) BBauG)
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z.B. von Baugebieten, od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung v. Flächen mit Bindungen f. Bepflanzung u. f. die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 5 u. 6 BBauG und Wasserflächen)

- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschafts- oder Rheinuferschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- R Rheinuferschutz
- Umgrenzung d. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Wasserschutzgebiet
- Schutzzone
- Wasserfläche (§ 5 Abs. 2 BBauG) Fluß, Bach, See, Teich
- Ü Überschwemmungsgebiet (gesetzlich)
- Ü Überschwemmungsgebiet (natürlich)
- Von der Bebauung freizuhaltende Sichtdreiecke
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung d. Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Spielplatz Quelle - MBl. NW 1974 S. 1072 Rd. Erlaß des Innenministers NW vom 31.7.1974 VC 2-901.11

Hinweisende Darstellung (Keine Festsetzungen)

1. Die Unterteilung der Verkehrsflächen
2. Die geplanten Grundstücksgrenzen
3. Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude

Änderungen

Rechtsgrundlage ab 1. Änderung

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geändert durch E.Vertr. v. 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)

(BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)

(GO NW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW 1989 S. 362)

Rechtsgrundlagen ab 3. Änderung

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zul. geändert durch Invest.erleicht.-und Wohnbaulandges. vom 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.-und Wohnbaulandges. vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

(PlanZVO) Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

(BauONW) 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).

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 - BGBl. I S. 833
Monheim, den 13. 11. 1984
[Siegel: Dipl.-Ing. Möller Öff. best. Vermessungsingenieur] Hans Georg Möller Öff. best. Verm.-Ing.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Monheim, den 28. 12. 1984
[Unterschrift] Beigeordneter
Monheim, den 28. 12. 1984 Planungsamt
[Unterschrift] [Siegel: Stadt Monheim 12 Kreis Mettmann]

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)* durch Beschluß des Rates der Stadt vom 17. 12. 1982 aufgestellt worden.
Monheim, den 7. 1. 1985
Der Bürgermeister [Unterschrift] [Siegel: Stadt Monheim 12 Kreis Mettmann]

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15. 12. 1984 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 2a (6) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)* in der Zeit vom 8. 1. 1985 bis 8. 2. 1985 öffentlich ausgelegt worden.
Monheim, den 11. 2. 1985
[Unterschrift] Beigeordneter [Siegel: Stadt Monheim 12 Kreis Mettmann]

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 ...)** am 19. 3. 1985 als Satzung beschlossen.
** vom 13.8.1984 (GV NW 1984 S. 475)
Monheim, den 21. 3. 1985
Der Bürgermeister [Unterschrift] [Siegel: Stadt Monheim 12 Kreis Mettmann]

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)* mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 07.06.1985
Der Regierungspräsident Im Auftrage [Unterschrift] [Siegel: Regierungspräsident 14 Düsseldorf]

Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 7. 6. 1985 ist gemäß § 12 des BBauG vom 18.8.1976* am 30. 9. 1985 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Monheim, den 28. 10. 1985
Der Bürgermeister [Unterschrift] [Siegel: Stadt Monheim 12 Kreis Mettmann]

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 23. 10. 1978

Bürgerbeteiligung
Öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2a (2) des Bundesbaugesetzes
Das Anhörungsverfahren gem. § 2a BBauG wurde durch Beschluß des Planungsausschusses vom 14. 6. 1983 am 31. 8. 1983 durchgeführt.
Monheim, den 28. 12. 1984
[Unterschrift] [Siegel: Stadt Monheim 12 Kreis Mettmann]

STADT MONHEIM

Bebauungsplan Nr.	66 M
Gemarkung	Monheim
Flur	9 u. 14
Maßstab	1:500

[Siegel: Stadt Monheim am Rhein 12 Kreis Mettmann]

Das Gutachten des Instituts für Schall- und Wärmeschutz, Essen vom 20.12.1983 ist Bestandteil des B'planes.
Dieser Plan beruht auf der Rechtsgrundlage des BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256)* zuletzt geändert am 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949).
Es gilt die Bau~~NW~~NVO vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) und die BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. 7. 1984 (GV. NW S. 419) sowie die PlanZVO vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)