



Legende

- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- GH max. 47,00m ü. NNH maximale Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhennull (s. textl. Festsetzungen Nr. A 1)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze**
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:**
- Verkehrsberuhigter Bereich
 - Rad- und Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie**
- Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:**
- Parkfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Gasversorgung
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- private Grünfläche besonderer Zweckbestimmung:**
- Dauerkleingärten
- sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Kennzeichnung**
§ 9 Abs. 5 BauGB
- Fläche, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist
- Nachrichtliche Übernahme**
§ 9 Abs. 6 BauGB
- oberirdische Versorgungsleitung (s. textliche Festsetzungen Nr. B)
- unterirdische Versorgungsleitung
- Schutzstreifen (z. B. 2 x 33m)
- Topographischer Bestand**
- vorhandene Gebäude
- Höhenangabe über NNH
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze und Grenzpunkte
- Flurgrenze
- Wegeverbindung innerhalb der Kleingartenanlage

A. Festsetzungen

(gem. § 9 BauGB und BauNVO i. V. m. PlanzV)

1. Höhe der baulichen Anlagen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Das für die Einhaltung der maximalen Höhe relevante Maß ist jeweils am höchsten Punkt des Gebäudes zu messen.

Die maximalen Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise durch technische Anlagen und Einrichtungen wie zum Beispiel Kamine, Abluftrohre oder Solaranlagen um bis zu 1,5 m überschritten werden.

2. Garagen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Private Grünfläche „Dauerkleingärten“

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. BKleingG)

Zulässig sind Kleingärten und deren Erschließung sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche das Vereinsheim und ergänzende bauliche Anlagen wie z.B. Pavillons, Unterstände und Spielflächen.

B. Nachrichtliche Übernahme

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB)

Innerhalb des Schutzstreifens der in der Planzeichnung dargestellten 380-kV-Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH gelten folgende Einschränkungen und Bedingungen:

- Es ist lediglich die Errichtung von Bauwerken gewerblicher Nutzung ohne dauerhaften bzw. nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen mit einer Bauhöhe von maximal 6,00 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 41,00 m über NNH entspricht dies einer Bauhöhe von 47,00 m über NNH) zulässig.
- Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer (und Dachterrassen) sind nicht zulässig.
- Es dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 7 m erreichen.

Die Schutzstreifen der in der Planzeichnung dargestellten Ferngasleitungen müssen jederzeit sichtbar und begehrbar sein.

C. Hinweise

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, der Stadt Monheim am Rhein als Untere Denkmalbehörde sowie dem Kreis Mettmann als Untere Bodenschutzbehörde 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.

3. Artenschutzmaßnahmen

Potentielle Individuenverluste („Tötungsverbot“ gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie Störungen insbesondere während der Fortpflanzungszeit (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) infolge der Fällung oder des Beschneidens von Gehölzen und Bäumen können vermieden werden, wenn dieses außerhalb der Brutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt wird. Aus Gründen des allgemeinen Artenschutzes ist eine solche Regelung gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vorgeschrieben. Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sollten zum Schutz von Brutvögeln und ihren Eiern ebenfalls nur in diesem Zeitraum erfolgen.

4. Wasserschutzgebiet

Ein Teil des Geltungsbereichs liegt im Trinkwasserschutzgebiet 490611, Schutzzone III B. Die Schutzzone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen besonders durch nicht oder nur schwer abbaubare chemische oder radioaktive Verunreinigungen gewährleisten.

5. Hochwasserschutz

Gemäß der Hochwasserrisikokarte sowie der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Düsseldorf ist das Plangebiet bei einem Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ extrem) betroffen. Das Hochwasser tritt im Mittel seltener als 100 Jahre auf.

6. Höchstspannungsfreileitung

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

7. Altablagerung

Aufgrund der im Plangebiet bestehenden Ablagerung wird ein baugenehmigungsfreies Antragsverfahren ausgeschlossen. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann ist in baurechtlichen Genehmigungsverfahren im Bereich der Altablagerung zu beteiligen.

7. Versickerung von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser von den überbauten und befestigten Flächen im Plangebiet ist ortsnah zu versickern.

8. Einsichtnahme in technische Regelwerke

Die technischen Regelwerke (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den Textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2 in 40789 Monheim am Rhein, eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

(BauGB) Baugesetzbuch vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(BauNVO) Baunutzungsverordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(PlanzV 90) Planzeichenverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) 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

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

21.05.2019
Öffentlich bestellter Verm.-Ing.
Monheim am Rhein, den 11.10.2018
Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Monheim am Rhein hat am 22.02.2018 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Monheim am Rhein, den 11.10.2018
Bürgermeister

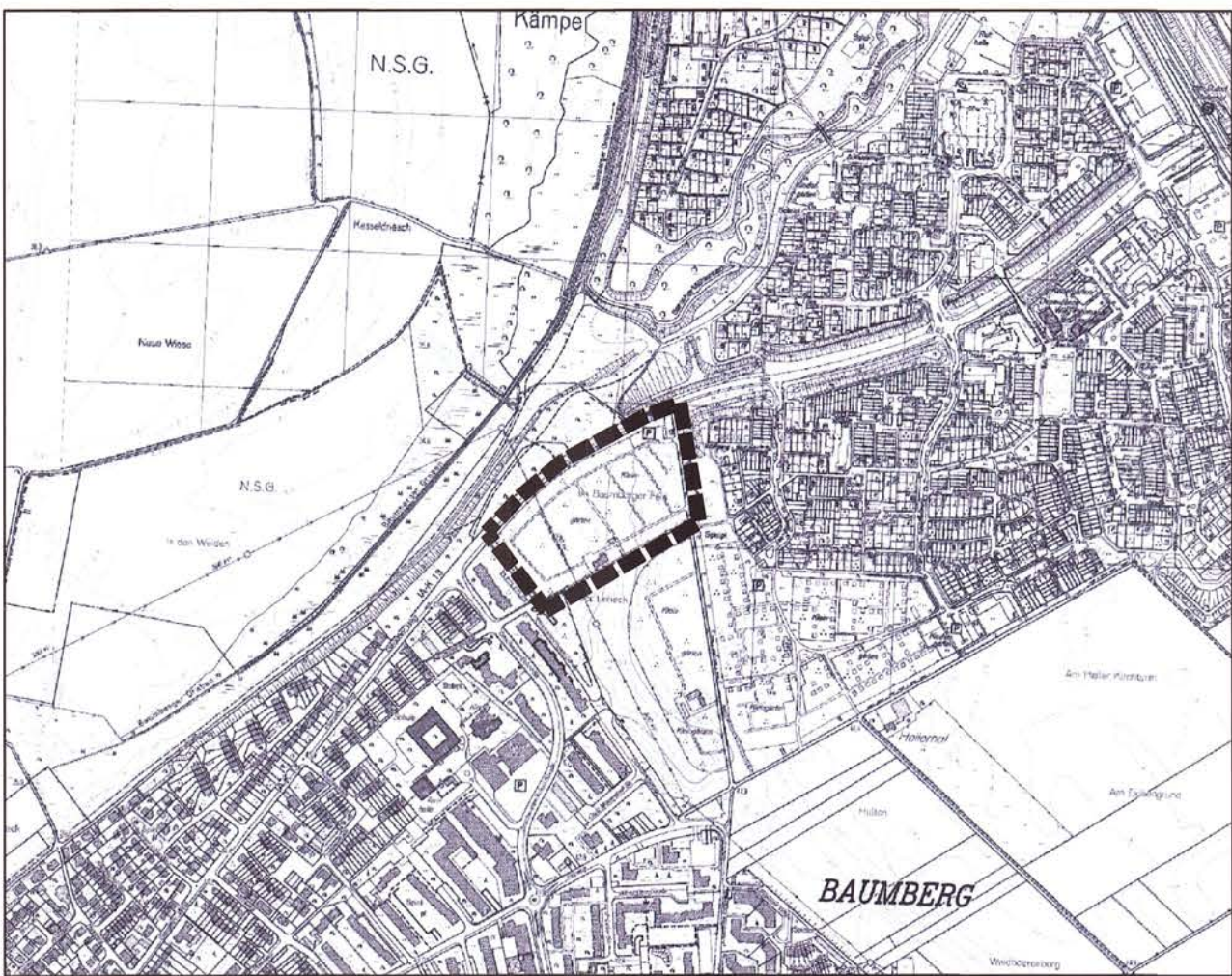
Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i. V. m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung am 10.10.2018 als Satzung beschlossen.

Monheim am Rhein, den 11.10.2018
Bürgermeister

Monheim am Rhein, den 11.10.2018
Bereich 61, Stadtplanung und Bauaufsicht

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 10.10.2018 ist gem. § 10 (3) BauGB am 30.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Monheim am Rhein, den 31.10.2018
Bürgermeister



Übersichtsplan M. 1:10.000

BEBAUUNGSPLAN 68B "Im Baumberger Feld"

Stadtplanung und Bauaufsicht
Stand: SATZUNG
Maßstab: 1 : 1000
Datum: 22.05.2018
1. Ausfertigung 10.10.2018

