6 B

Die Ausweisungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 B sind soweit sie vom Bebauungsplan Nr. 33 B(b) erfaßt sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 33 B(b) aufgehoben.
(15.02.1985)

B.-Plan Nr. 33 B(b)

Gestrichen durch Bedenken des RWE

Fläche für die Landwirtschaft

Leitungsrecht zugunsten der RWE

Flur 2

Anschluß B.-Plan 10 B

Anschluß B.-Plan Nr. 14 B

WR VIII o FD 04 (1.2)

WR IVg FD 04 (1.1)

WR IVg FD 04 (1.1)

WR IVg FD 04 (1.1)

WR VIg FD 04 (1.2)

A. Delp-Straße

J. Leber-Straße

W. - Leuschner - Straße

Holzweg

Hegelstraße

Geschwister-Scholl-Straße

BUS

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 6 B

1. Nebenanlagen (§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen mit Ausnahme von Stellplätzen für bewegliche Abfallbehälter und Wartehallen für den öffentlichen Nahverkehr, soweit sie nach dem Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

2. Ausnahmen (§ 1 (4) BauNVO

Die Ausnahmen des § 3 (3) BauNVO werden nicht zugelassen.

3. Baugestaltung (§ 9 Abs. 2 BBauG, § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG und § 103 BauO NW ~~X~~ und III VO zur Änderung der 1 VO zur Durchführung des BBauG v. 21.4.1970 (GV. NW 1970 S. 295)
Zur Erreichung eines einheitlichen Ortsbildes und zur Vermeidung baulicher Mißstände werden nachstehende Festsetzungen getroffen:

3. 1 Außenwandflächen

Die Außenwandflächen sind zu verblenden, in Waschbeton herzustellen oder zu verputzen.

3. 2 Dachdeckung

Flachdächer sind mit einer mindestens 2 cm starken Kiesschüttung zu versehen.

3. 3 Antennen

Antennenanlagen sind nur auf dem Dach als Gemeinschaftsanlage zulässig.

3. 4 Werbeanlagen und Warenautomaten

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind Warenautomaten unzulässig. Werbeanlagen für Zettel- und Bogenanschläge sind nur in Säulen- & oder säulenähnlicher Form bis zu einer Grundfläche von 1,5 qm und einer Höhe von 3,5 m über Erdgleiche und auf den Innenflächen von Wartehallen des öffentlichen Nahverkehrs zulässig.

3. 5 Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Die Flächen für Stellplätze sind zu befestigen.
Zulässig sind: Schwarzdecken, Verbundpflaster und Grasbetonsteine.

3. 6 Garagen

Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm Erdreich abzudecken, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3. 7 Einfriedigungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einfriedigungen auf der gesamten Grundstücksfläche unzulässig. Ausgenommen Kinderspielplätze und Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

3. 8 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so dauerhaft abzuschirmen, daß die Behälter von den Erschließungsflächen aus nicht sichtbar sind.

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 6 B

Der Bebauungsplan Nr. 6 B ist ein Teilgebiet aus der Gesamtplanung von Monheim-Baumberg, die in Teilabschnitten verwirklicht wurde. In den vergangenen Jahren sind überwiegend Geschoßwohnungen im sozialen Wohnungsbau errichtet worden. Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 B sind für sämtliche noch zu erstellende Wohnungen Eigentumsmaßnahmen vorgesehen. Der Bebauungsplan dient entsprechend § 1 (4) BBauG den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung. Die Eigentumsbildung im Wohnungswesen wird gefördert.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung geschaffen.

Durch die Anordnung der Baukörper werden größere zusammenhängende Grünflächen geschaffen, die der Erholung der Bevölkerung dienen.

Für den ruhenden Verkehr sind ausreichend Stellplätze in verschiedenen Bauformen auf den Baugrundstücken vorgesehen.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.
Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Anschluß an den öffentliche Kanalnetz.

Die der Gemeinde aus der Planudurchführung entstehenden Kostenbetragen voraussichtlich

ca. DM 71.000,-

Grüne Eintragung gemäß Beitrittsbeschluß vom 13. 12. 1973
Monheim, den 17. 12. 1973

Bürgermeister

Bestand (Gebäude und Signaturen siehe auch DIN 3922)
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentl. Gebäude
- künftig fortfallende Gebäude
- Bordstein
- Hauptabwasserleitung
- Schachtdeckel
- +42,12 Höhe über N.N.
- (+41,12) neue Höhe über N.N.

Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO vom 26.11.68 - BGBl. I S.1237)
WS Kleinsiedlungsgebiete, WR Reine Wohngebiete, WA Allgemeine Wohngebiete, MD Dorfgebiete, MI Mischgebiete, MK Kerngebiete, GE Gewerbegebiete, GI Industriegebiete, SW Wochenendhausgebiete, SO Sondergebiete z.B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 17, 22, 23 BauNVO)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
a offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
g geschlossene Bauweise § 22 (3) BauNVO
o abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO, wie:
FH Familienheime § 9 (1) 1g BBauG
GAH Freieder Sicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser § 17 (3) BauNVO
Baulinie
Baugrenze

Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 103 BauO NW in Verbindung mit § 9 (2) BBauG)
D 20° Dachneigung, z.B. D < 20° flacher als D > 20° steiler als
Arkaden
Firstrichtung
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
Ausknrung

Führung von Versorgungsleitungen
oberirdische Versorgungsleitung
unterirdische Versorgungsleitung

Baul Anlagen u. Einricht f d Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetze f. BBauG)
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim
Jugendherberge
Kirche
Hallenbad
Kindertagesst.
Kinderspielplatz
Schutzraum
Post
Feuerwehr
Kultur- und soziale Bauten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Verkehrsflächen mit Grüngestaltung
öffentl. Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtsverbot
Ausfahrtsverbot

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
Elektrizitätswerk
Gaswerk
Wasserbehälter
Umformerstation
Trafostation
Pumpwerk
Fernheizwerk
Wasserwerk
Umspannwerk
Brunnen
Kläranlage
Müllbeseitigungsanlage

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
Grünflächen
Parkanlage
Zeltplatz
Badeplatz
Schutzpflanzung
Friedhof
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz

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

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
Flächen f. Landwirtschaft
Flächen f. Forstwirtschaft
Flächen f. Land- u. Forstwirtschaft

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Flächen für Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) u. deren Zufahrten
St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgaragen
Mauer bis m hoch
Zaun
Baugrundstücke f. besonders baul. Anlagen, die privatwirtschaftl. Zwecken dienen (§ 9 (1) Nr. 1 b, BBauG)
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG), **für die Allgemeinheit**
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 3 u. 4 BBauG und Wassergesetze)
Umgrenzung der Flächen mit besonderer Zweckbestimmung oder Nutzungsbeschränkung (§ 9 Abs. 4 BBauG)
Denkmalschutzzone unter Ensemble-Schutz
Rheinfischerei
Umgrenzung d. Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
Wasserschutzgebiet
Anlagen für Abwasserbeseitigung, gesetzlich
Überschwemmungsgebiet, gesetzlich
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung Immissionsschutzvorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 3 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Sichtdreiecke
Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
Gewinnung v. Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs. 4 BBauG)
Sp Spielplatz für Kleinkinder (§ 10 Abs. 2 BauO NW)

Hinweisende Darstellung (keine Festsetzungen)
1. Die Unterteilung der Straßenflächen bei deren Bebauung (neu, bzw. vorhandenen) oder bei denen bereits bauliche Anlagen geschaffen wurden
2. Die geplanten Gebäude innerhalb
- Die Wegeführung innerhalb der öffentl. Grünfläche
- der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude

Änderungen

STADT MONHEIM

Bebauungsplan Nr. 6 B
Gemarkung Baumberg
Flur 3
Maßstab 1:500

1. ~~Dieser Plan enthält nur Einzelfestsetzungen nach § 9 BBauG in Verbindung~~ mit nicht mit anderen Plänen zu einem Plan in Sinne des § 8 BBauG
2. Dieser Plan enthält zusammen mit den ~~bereits~~ vorliegenden Plan Nr. die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BBauG: Art und Maß der baulichen Nutzung, ~~der~~ überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen.
3. ~~Dieser Plan enthält über die Mindestfestsetzungen hinaus folgende~~

Es gilt die BauNVO 1968 (BGBl. I S.1237)

1. Ausfertigung
Blatt

6265
03

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.65
Ratingen, den 27. Juli 1972
Kinderdick
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Monheim, den 17. August 1972
Stadtbaurat
17. August 1972
Monheim, den
Planungsamt
Stadtplaner

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 21.6.1972 aufgestellt worden.
Monheim, den 6.11.
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.11. 1972 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 28.11.72 bis 29.12.72 öffentlich ausgelegt worden.
Monheim, den 2.1.
Stadtbaurat
In Vertretung
Stadtbaurat

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.8.1969 am 5.4.1973 als Satzung beschlossen.
Monheim, den 4.5.1973
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
5.11.1973
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Gut-Bigge

Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.1960 am 19.12.1973 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Monheim, den 19.12.1973
Bürgermeister

Vermerke über andere Satzungen und Verfügungen, die nicht Gegenstand dieser Satzung sind:
1. Satzung für Verkaufsareale nach § 26 BauO Beschränkungen Verkaufsfläche am Satzung für besonderes verkaufsoffenen nach § 26 BauO Sonderung bezeichnet ist nein
2. Umlegung nach § 46 BauG, sogenannter im Umlegungsbereich nach § 45 gefaßt Das Umlegungsgebiet deckt sich - dieser soll nicht - mit dem Umlegungsbereich dieses Bebauungsplanes
3. Satzung für Kinderspielplätze für die Stadt Monheim vom 9.5.1972