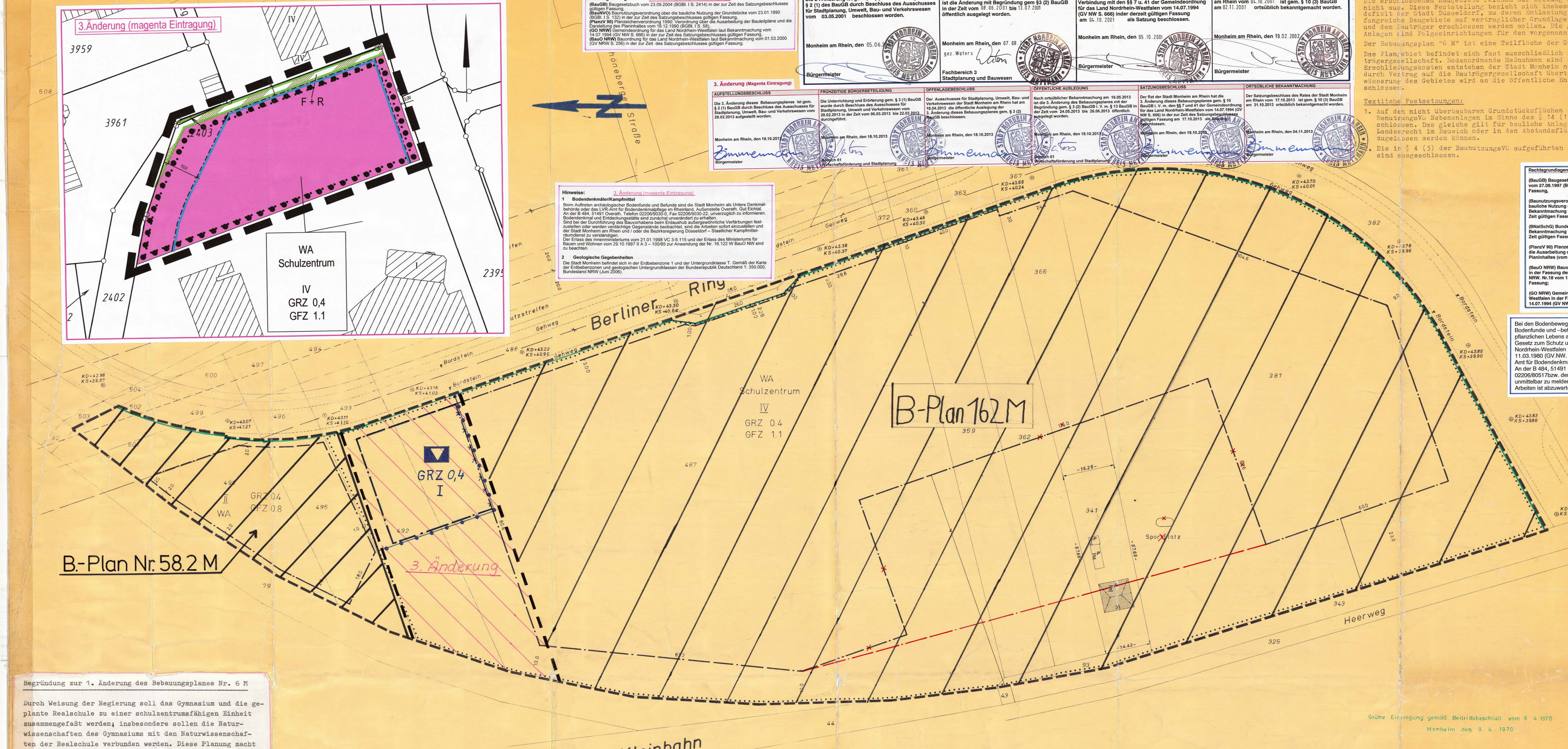
6 M



Rechtsgrundlagen: 3. Änderung (magenta Eintragung)

(BauGB) Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
(BauNVO) Baunutzungsverordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
(PlanzV 90) Planzeichenverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
(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.

Hinweise: 3. Änderung (magenta Eintragung)

1 Bodendenkmäler/Kampfmittel

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde sind die Stadt Monheim als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.
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).

2 . Änderung (blaue Eintragung)

Die 2 . Änderung ist gem § 2 (4) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen vom 03.05.2001 beschlossen worden. Monheim am Rhein, den 05.06.2001 Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31. 05. 2001 ist die Änderung mit Begründung gem §3 (2) BauGB in der Zeit vom 08. 06. 2001 bis 13. 07. 2001 öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den 07. 08. 2001 gez. Waters Fachbereich 3 Stadtplanung und Bauwesen	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) inder derzeit gültigen Fassung am 04. 10. 2001 als Satzung beschlossen. Monheim am Rhein, den 05 .10. 2001 Bürgermeister	Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 04. 10. 2001 ist gem. § 10 (3) BauGB am 02. 11. 2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Monheim am Rhein, den 19. 02. 2002 Bürgermeister

3. Änderung (Magenta Eintragung)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG	OFFENLAGEBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen vom 28.02.2013 aufgestellt worden. Monheim am Rhein, den 18.10.2013 Zimmermann Bürgermeister	Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt und Verkehrswesen vom 28.02.2013 in der Zeit vom 06.03.2013 bis 22.03.2013 durchgeführt. Monheim am Rhein, den 18.10.2013 Waters Bereich 61 Wirtschaftsförderung und Stadtplanung	Der Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen der Stadt Monheim am Rhein hat am 18.04.2013 die öffentliche Auslegung der 3. Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Monheim am Rhein, den 18.10.2013 Zimmermann Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.05.2013 ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB in der Zeit vom 24.05.2013 bis 26.06.2013 öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den 18.10.2013 Waters Bereich 61 Wirtschaftsförderung und Stadtplanung	Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB i. V. m. den §§ 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 17.10.2013 als Satzung beschlossen. Monheim am Rhein, den 18.10.2013 Zimmermann Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 17.10.2013 ist gem. § 10 (3) BauGB am 31.10.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. Monheim am Rhein, den 04.11.2013 Zimmermann Bürgermeister

Begründung:

Die erschlossenen Baugebiete reichen zur Deckung des Wohnungsbedarfes nicht aus. Diese Feststellung bezieht sich insbesondere auf das Wohnungsdefizit der Stadt Düsseldorf, zu deren Entlastung im Raume Monheim umfangreiche Baugebiete auf vertraglicher Grundlage dieser beiden Städte und dem Bauträger erschlossen werden sollen. Die geplanten baulichen Anlagen sind Folgeeinrichtungen für den vorgenannten Zweck.

Der Bebauungsplan "6 M" ist eine Teilfläche der Gesamtplanung Monheim-Süd.

Das Plangebiet befindet sich fast ausschließlich im Eigentum einer Bauträgergesellschaft. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Erschließungskosten entstehen der Stadt Monheim nicht, da die Erschließung durch Vertrag auf die Bauträgergesellschaft übertragen wird. Die Entwässerung des Gebietes wird an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen.

Textliche Festsetzungen:

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BenutzungsVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BenutzungsVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
2. Die in § 4 (3) der BaunutzungsVO aufgeführten Ausnahmen 1 - 4 und 6 sind ausgeschlossen.

Rechtsgrundlagen ab 2. Änderung

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), in der zur Zeit gültigen Fassung,

(Baunutzungsverordnung-BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung,

(BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), in der zur Zeit gültigen Fassung,

(PlanzV 90) Planzeichenverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),

(BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. 03. 2000 (GV. NRW. Nr.18 vom 13.04.2000, S. 256), in der zur Zeit gültigen Fassung;

(GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung,

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 Telefon 02206/80030, Fax 02206/80517bzw. der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde unmittelbar zu melden. Deren Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 M

Durch Weisung der Regierung soll das Gymnasium und die geplante Realschule zu einer schulzentrumsfähigen Einheit zusammengefaßt werden; insbesondere sollen die Naturwissenschaften des Gymnasiums mit den Naturwissenschaften der Realschule verbunden werden. Diese Planung macht es erforderlich, die überbaubare Grundstücksfläche zu vergrößern. Das in diesem Bereich vorhandene Wohnhaus wurde von der Stadt erworben und wird kurzfristig abgebrochen.
Neue Erschließungsanlagen sind durch diese Änderung nicht erforderlich.
Durch die Planänderung entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

Die rote Änderung ist gem. § 2 (7) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 6. 6. 1973 beschlossen worden. Monheim, den 7. 6. 1973 Der Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 9. 6. 1973 ist die Änderung mit Begründung gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 20. 6. 73 bis 20. 7. 73 öffentlich ausgelegt worden. Monheim, den 23.7. 1973 Der Stadtdirektor	Der Rat hat die Änderung 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 (GV. NW. S. 656) am 13. 9. 1973 als Satzung beschlossen. Monheim, den 17. 9. 1973 Der Bürgermeister	Die Änderung ist gemäß § 11 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 23. 1. 1974 Der Regierungspräsident I. A. Knel Zügge	Der Genehmigungsbescheid des Regierungpräsidenten vom 23. 1. 1974 ist gemäß § 12 des BBauG vom 23. 6. 1960 am 18. 2. 1974 ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim, den 20. 2. 1974 Der Bürgermeister

Grüne Eintragung gemäß Beitrittsbeschluß vom 8. 4. 1970
Monheim den 9. 4. 1970
Der Bürgermeister

6261
02

Bestand

Katastergrenzen
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Eigentumsgrenze
Flurstücksgrenze

Gebäude und Topographie
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentliche Gebäude ▨
Gebäude wird abgebrochen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
Kleinsiedlungsgebiete WS
Reine Wohngebiete WR
Allgemeine Wohngebiete WA
Dorfgebiete MD
Mischgebiete MI
Kerngebiete MK
Gewerbegebiete GE
Industriegebiete GI
Wochenendhausgebiete SW
Sondergebiete SO

Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze z. B. III
zwingend z. B. (III)
Grundflächenzahl z. B. GRZ 0.4
Geschoßflächenzahl z. B. GFZ 0.7
Baumassenzahl z. B. BMZ 3.0

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
offene Bauweise o
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise g
Baulinie
Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Schule
Kindergarten
Kirche
Feuerwehr
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
öffentliche Parkflächen P
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Haltebucht für öffentl. Verkehrsmittel H

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung o. Beseitigung v. Abwässer o. festen Abfallstoffen
Fläche oder Baugrundstück für Versorgungsanlagen
Umformerstation

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg F+R

Grünflächen
öffentl. Grünfläche
Parkanlage
Spielplatz
Vorgärten
Sportplatz

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Beflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.

Sonstige Festsetzungen
Flächen für Stellplätze oder Garagen
Stellplätze St Tiefgaragen TGa
Garagen Ga
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
Wohndach Wd
Satteldach Sd
Flachdach Fd
Firstrichtung
Zaun
Mauer
Hecke
Aufgehobene Festsetzung ×

Nachrichtliche Übernahmen

Führung von Hauptabwasserleitungen

STADT MONHEIM

BEBAUUNGSPLAN

Gemarkung Monheim
Flur 14
1. Ausfertigung
Plan Nr. 6 M
Maßstab 1:500

Aufstellung			Offenlegung	Satzungsbeschluss	Genehmigung	Inkrafttreten
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die städtebauliche Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Köln, den 20. Mai 1969 Dipl.-Ing. Elbert Öff. best. Vermessungsingenieur	Der eingetragene Entwurf entspricht der Ordnung. Monheim, den 29. 5. 1969 Oberbaurat	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 10. 6. 1969 aufgestellt worden. Monheim, den 11. 6. 1969 Der Stadtdirektor	Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 23. 6. 1969 bis einschließlich 23. 7. 1969 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 14. 6. 1969 bekanntgemacht. Monheim, den 24. 7. 1969 Der Stadtdirektor	Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 10 des BBauG in Verbindung mit den §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GV. NW. S. 167) durch Beschluß des Rates vom 15. 10. 1969 als Satzung beschlossen worden. Monheim, den 16. 10. 1969 Der Bürgermeister	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 25. 2. 1970 Der Regierungspräsident Städtebau - 3101	Dieser genehmigte Plan wird gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 25. 2. 1970 Akt.-Z. 34.3 - 12.28 sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 31. 3. 1971 ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich. Monheim, den 31. 3. 1971 ~~Der Stadtdirektor~~ Der Bürgermeister

Ermächtigungsgrundlagen:
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 2, § 9 (1), (2) u. (5) u. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 - BBauG - (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 - BauNVO - (BGBl. I S. ~~1233~~ 1237) u. Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) u. § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) u. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrh.-Westf. vom 25. 6. 1962 - BauO NW - (GV. NW. S. 373) in Verbindung mit §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für NW vom 28. 10. 1952 (SGV 2020).