



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft gem. § 9(1) Nr. 25 BauGB
Der im Plan gekennzeichnete zu erhaltende Baum ist bei Abgang durch einen gleichartigen Baum zu ersetzen.

HINWEISE

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), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

3 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

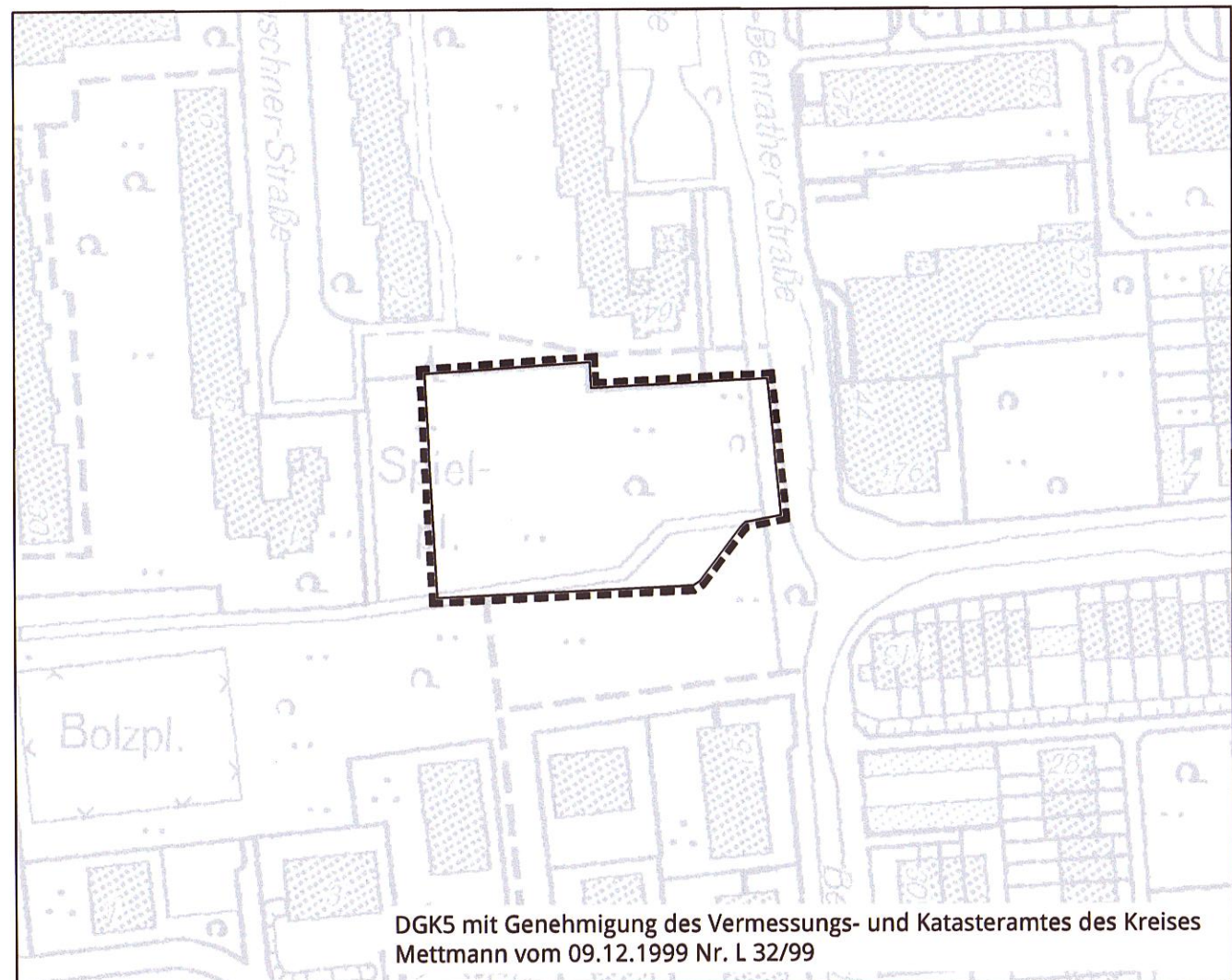
(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
(BauNVO) Baunutzungsverordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(PlanzV 90) Planzeichenverordnung 1990: Verordnung 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.

VERFAHRENSHINWEISE

Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Angefertigt nach Katastergrundlagen und amtlicher Aufmessung.	
Hilden, den 15.05.2019	Monheim am Rhein, den 20.03.2018
Öffentlich bestellter Verm.-Ing.	Bürgermeister
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG	BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr vom 22.06.2017 in Form einer Bürgerversammlung am 13.09.2017 durchgeführt.	Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Monheim am Rhein hat am 30.11.2017 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Monheim am Rhein, den 20.03.2018	Monheim am Rhein, den 20.03.2018
Bereich 61 Stadtplanung und Bauaufsicht	Bürgermeister
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS
Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 04.12.2017 ist der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.12.2017 bis 19.01.2018 öffentlich ausgelegt worden.	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 14.03.2018 als Satzung beschlossen.
Monheim am Rhein, den 20.03.2018	Monheim am Rhein, den 20.03.2018
Bereich 61 Stadtplanung und Bauaufsicht	Bürgermeister
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG	
Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 14.03.2018 ist gem. § 10 (3) BauGB am 29.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Monheim am Rhein, den 09.04.2018	
Bürgermeister	

LEGENDE

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Baugrenze
2. Fläche für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Fläche für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Kita
3. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Erhalt von Bäumen
4. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Umgrenzung der Flächen die "altlastverdächtig" sind i.S.d. § 2 Bundes-Bodenschutz (BBodSchG) hier: Geschützstellung Nr. 35265_4
5. Topographischer Bestand
Wohngebäude
Geschossigkeit
Firstrichtung
Kanaldeckel mit Höhe
Höhenangabe über NN
Lichtmast
vorhandene Bäume
Mauer
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze und Grenzpunkte
Flurgrenze



BEBAUUNGSPLAN 70B

"Kita Benrather Straße"

Stadtplanung und Bauaufsicht
Stand: Satzungsbeschluss
Maßstab: 1:500
Datum: 24.01.2018
1. Ausfertigung 14.03.2018
vom Satzungsbeschluss

