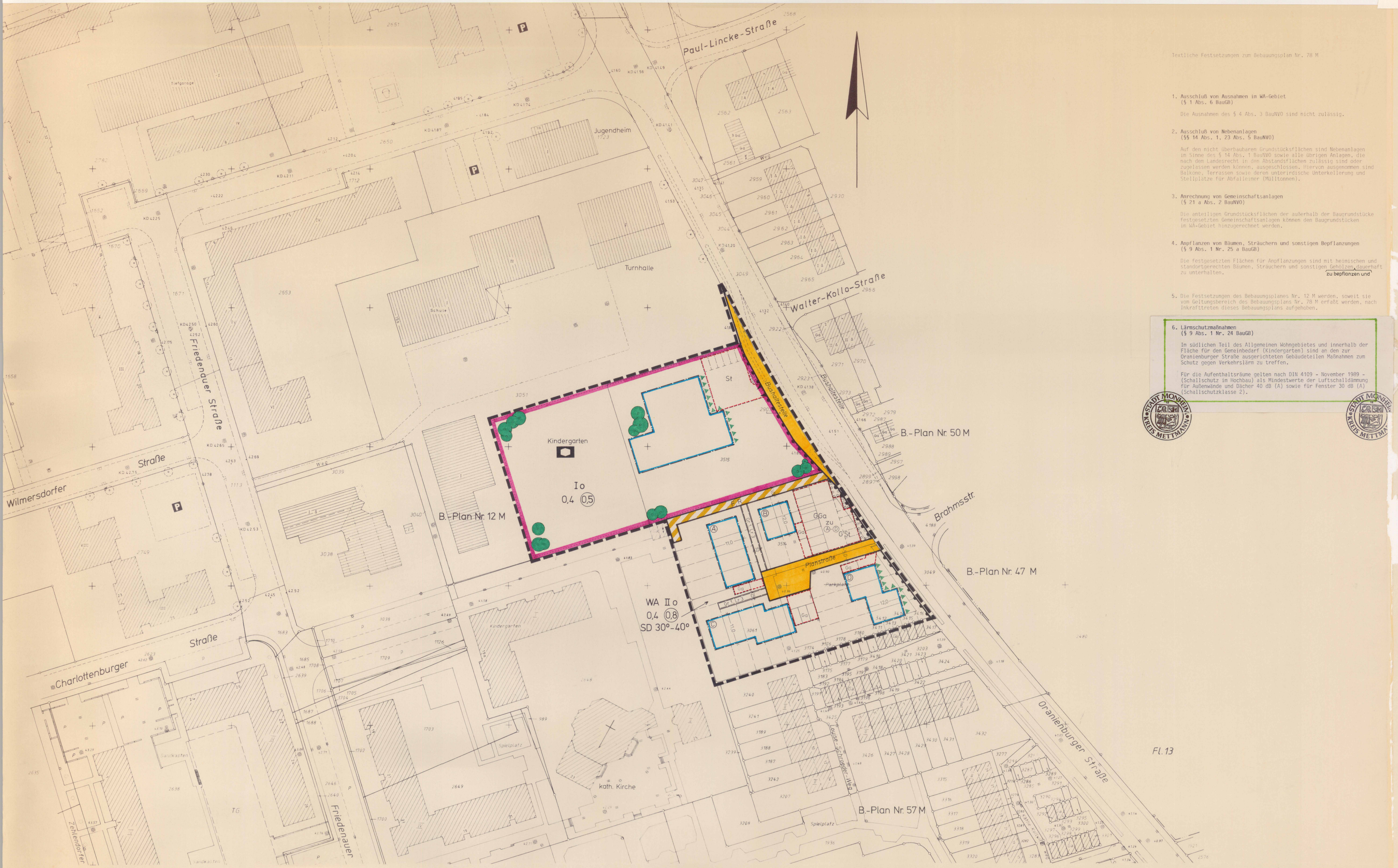
78 - M



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 78 M

1. Ausschluß von Ausnahmen im WA-Gebiet
   (§ 1 Abs. 6 BauGB)

   Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Ausschluß von Nebenanlagen
   (§§ 14 Abs. 1, 23 Abs. 5 BauNVO)

   Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie alle übrigen Anlagen, die nach dem Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Balkone, Terrassen sowie deren unterirdische Unterkellerung und Stellplätze für Abfalleimer (Mülltonnen).

3. Anrechnung von Gemeinschaftsanlagen
   (§ 21 a Abs. 2 BauNVO)

   Die anteiligen Grundstücksflächen der außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsanlagen können den Baugrundstücken im WA-Gebiet hinzugerechnet werden.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

   Die festgesetzten Flächen für Anpflanzungen sind mit heimischen und standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

5. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 M werden, soweit sie vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 78 M erfaßt werden, nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplans aufgehoben.

6. Lärmschutzmaßnahmen
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

   Im südlichen Teil des Allgemeinen Wohngebietes und innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) sind an den zur Oranienburger Straße ausgerichteten Gebäudeteilen Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen.

   Für die Aufenthaltsräume gelten nach DIN 4109 - November 1989 - (Schallschutz im Hochbau) als Mindestwerte der Luftschalldämmung für Außenwände und Dächer 40 dB (A) sowie für Fenster 30 dB (A) (Schallschutzklasse 2).

Bestand

Gebäude und Signaturen siehe auch DIN 3020

▨	Wohngebäude
▥	Wirtschaftsgebäude
▨	öffentl. Gebäude
●	künftig fortfallende Gebäude
⊠	Schachtdeckel
x 40,32	Höhe über NN
┬┬┬┬┬	Mauer
v v v	Zaun
▥	Gully
⩚	ausgebautes Dach
∧	nicht ausgebautes Dach

Art der baulichen Nutzung

(§ 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)

WR	Reine Wohngebiete	MK	Kerngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete	MI	Mischgebiete
WB	Besondere Wohngebiete	GE	Gewerbegebiete
SO	Sondergebiete	GI	Industriegebiete

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)

	Zahl der Vollgeschosse als	0,4	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
II	Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)	(0,7)	Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
(II)	zwingend (§ 16 Abs. 4 BauNVO)	3,0	Baumassenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
		TH	Traufhöhe in Meter über Erschließungsfläche (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
III/V	Mindest- und Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)	FH	Firsthöhe in Meter über Erschließungsfläche (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
E	nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
o	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
g	geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
a	abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
━━━	Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
—··—··	Baulinie (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Ver- und Entsorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

—◆—◆—◆—	oberirdisch
-◇—◇—◇—	unterirdisch

Baul. Anlagen und Einricht. f. d. Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

▭	Flächen für den Gemeinbedarf		
●	Öffentliche Verwaltungen	▼	Kulturellen Zwecken dienende Einricht.
▲	Schule	▬	Sportl. Zwecken dienende Einricht.
✚	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einricht.	F	Feuerwehr
▭	Sozialen Zwecken dienende Einricht.		

Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

○	Flächen für Versorgungsanlagen		
◐	Elektrizität	⊖	Abwasser
◒	Wasser	◫	Fernwärme

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

🟨	Verkehrsflächen
▨	Verkehrsflächen besond. Zweckbestimmung
P	öffentl. Parkflächen
F	Fußweg
R	Radweg
🚶	Fußgängerbereich
━━━	Straßenbegrenzungslinie
▼	Einfahrt
▼- - -▼	Einfahrtbereich
▾▾▾▾	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

▭	Grünflächen	o	öffentlich
		p	privat
▭	Parkanlage	▭	Friedhof
▭	Dauerkleingarten	▭	Badeplatz Freibad
▭	Sportplatz	▭	Spielplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

▭	Flächen für Aufschüttungen	▭	Flächen für Abgrabungen oder f. d. Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

▭	Flächen für die Landwirtschaft	▭	Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

▭	Flächen für Stellplätze, Garagen, Neben- und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB) u. ihre Zufahrten
St	Stellplätze
Ga	Garagen
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
GGa	Gemeinschaftsgaragen,
TGa	Tiefgaragen
	Zuordnung der GGa u. GSt Ⓐ zu Ⓐ, etc.
┬┬┬┬	Mauer H= (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
▭▭▭	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Gr	Gehrecht
Fr	Fahrrecht
Lr	Leitungsrecht
1	Anlieger
2	Allgemeinheit
3	Versorgungsträger
XXXX	Bereiche für Lärmschutzmaßnahmen i. S. von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
▲▲▲	Bereiche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
●—●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
○○○○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
●	Bäume
●	Sträucher
●●●●	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
⊙	Bäume
⊙	Sträucher

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 1 u. 6 BauGB und Wasserflächen)

▭	Umgrenzung der Flächen die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Ⓝ	Dem Naturschutz unterliegende Flächen
Ⓛ	Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
(ND)	Naturdenkmal
▭	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Ⓦ	Wasserschutzgebiet
IIIa	Schutzzone
≋	Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
▭	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft u. den Hochwasserschutz
Ⓤ	Überschwemmungsgebiet
═╪═	Richtfunkstrahl mit Bauhöhenbeschränkung in Meter über NN
▥	Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
▭ c	Spielplatz Quelle: Rd. Erlaß des Innenministers NW vom 31.7.1974, 27.8.1976 und 29.3.1978 (SMBl. NW 2311)

Hinweisende Darstellungen

(Keine Festsetzungen)

1. Die Unterteilung der Verkehrsflächen
2. Die geplanten Grundstücksgrenzen
3. Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen eingetragenen geplanten Gebäude
4. Von der Bebauung freizuhaltene Sichtdreiecke

Gestalterische Festsetzungen gem. § 81 Abs. 4 BauONW i. d. Fd. Bekanntmachung vom 20.6.1989 (GV NW S. 432) i. Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

FD	Flachdach	▭	Arkaden
SD	Satteldach	▭	Auskragung
WD	Walmdach	←→	Firstrichtung
PD	Pultdach		
30°-40°	Dachneigung in Grad		

STADT MONHEIM

Bebauungsplan Nr.	78 M
Gemarkung	Monheim
Flur	13
Maßstab	1:500

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Düsseldorf, den 17.04.1991

Dr.-Ing. E. Voosholz
Öff. best. Vermessungsingenieur

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB durch Beschluß des Rates vom 07.06.1990 aufgestellt worden.

Monheim, den 23.05.1991

Der Bürgermeister

Ingeborg Friebe

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Monheim, den 14.05.1991

Beigeordneter

Monheim, den 14.05.1991

Planungsamt

Bürgerbeteiligung

Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Beschluß des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 30.08.1990 am 13.12.1990 durchgeführt.

Monheim, den 14.05.1991

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.05.1991 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.1991 bis 12.07.1991 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim, den 15.07.1991

Beigeordneter

---

einschließlich der grünen Eintragungen

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 26.09.1991 als Satzung beschlossen.

Monheim, den 04.10.1991

~~Der~~ Die Bürgermeisterin

Ingeborg Friebe

Mit Verfügung vom heutigen Tage ist das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB abgeschlossen worden.

Düsseldorf, den 22.10.1991

Der Regierungspräsident
im Auftrage

Schwettlich

Der Regierungspräsident Düsseldorf

Die Verfügung des Regierungspräsidenten vom 22.10.1991 ist gemäß § 12 BauGB am 31.01.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Monheim, den 17.02.1992

Ingeborg Friebe

~~Der~~ Die Bürgermeisterin

Vermerke über andere Satzungen und Verfahren die nicht Gegenstand dieser Satzung sind:

1. Umlegung nach § 46 BauGB angeordnet
   am
   Umlegungsbeschluß nach § 47 BauGB gefaßt
   am
   Das Umlegungsgebiet deckt sich - deckt sich nicht - mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes
2. Satzung für Kinderspielplätze für die Stadt Monheim vom 23.10.1978
3. Gestaltungssatzung gemäß § 81 BauO NW vom
4. Baumschutzsatzung gem. § 45 LG NW vom 21.6.1985

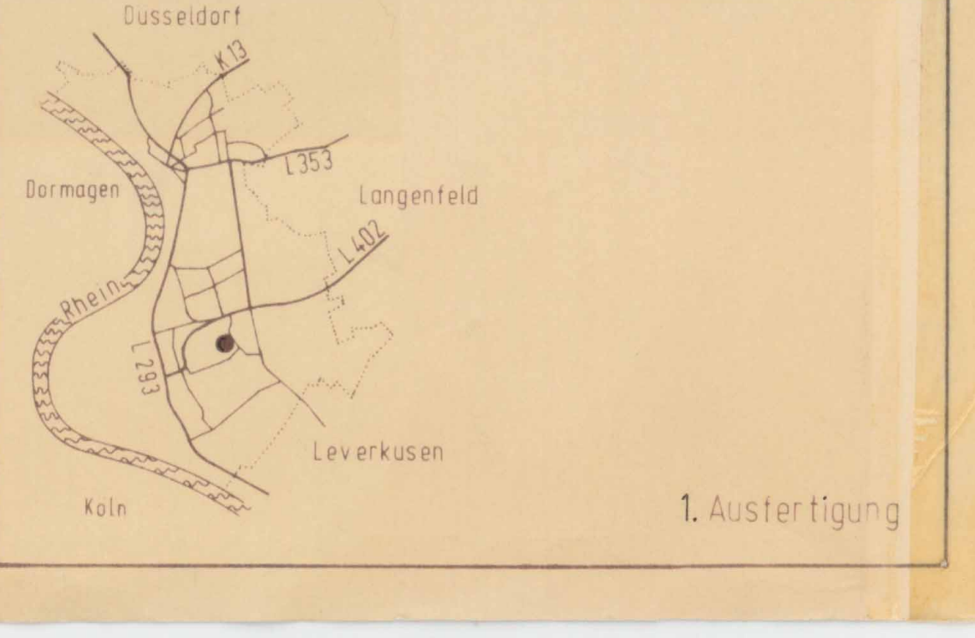
Rechtsgrundlagen

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

(BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert am 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)

(PlanZVO) Planzeichenverordnung in der Fassung vom ~~30.7.1981 (BGBl. I S. 833)~~ 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

(GO NW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW 1989 S. 362)



1. Austertigung