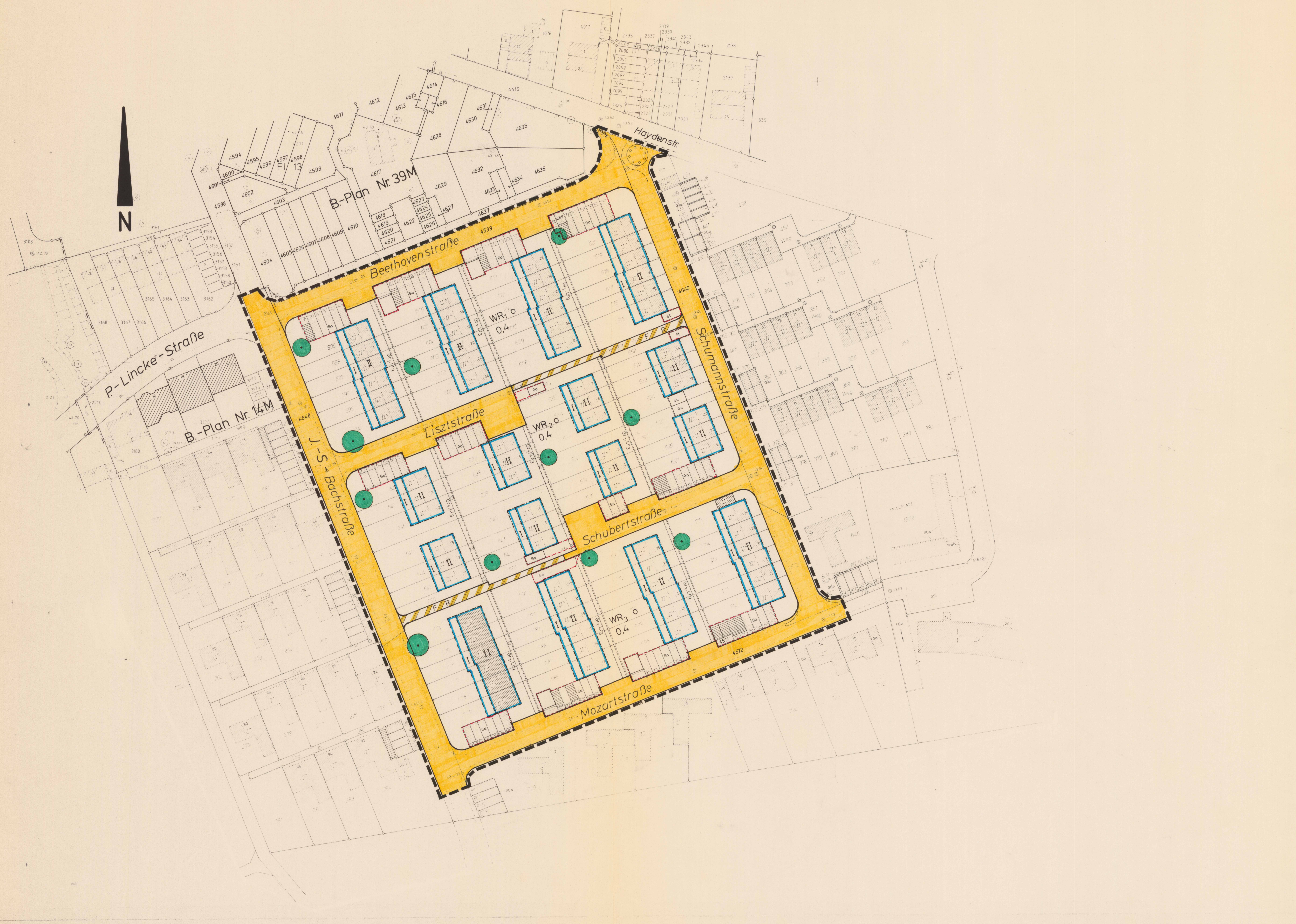
81 M



Bestand
Gebäude und Signaturen siehe auch DIN 3020

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

Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WR	Reine Wohngebiete	MK	Kerngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete	MI	Mischgebiete
WB	Besondere Wohngebiete	GE	Gewerbegebiete
SO	Sondergebiete	GI	Industriegebiete
WR / 2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen		

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

Zahl der Vollgeschosse als
- II Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- (II) zwingend (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- III/V Mindest- und Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- (0,7) Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- 3,0 Baumassenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- TH Traufhöhe in Meter über Erschließungsfläche (§ 16 Abs. 2 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
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einricht.
- Sozialen Zwecken dienende Einricht.
- Kulturellen Zwecken dienende Einricht.
- Sportl. Zwecken dienende Einricht.
- F Feuerwehr

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
- Dauerkleingärten
- 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 (§ 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
- 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)
- N Dem Naturschutz unterliegende Flächen
- L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- ND Naturdenkmal
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- W Wasserschutzgebiet
- IIIa Schutzzone
- Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft u. den Hochwasserschutz
- U Überschwemmungsgebiet
- Richtfunkstrahl mit Bauhöhenbeschränkung in Meter über NN
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 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

Gestaltung der baulichen Anlagen
(gem. § 81 Abs. 4 BauONW in Verb. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

- FD - Flachdach
- SD - Satteldach
- WD - Walmdach
- PD - Pultdach
- Arkaden
- Auskragung
- ←→ Firstrichtung

Dachneigung z. B. SD 20°-35°

STADT MONHEIM

Bebauungsplan Nr.	81 M
Gemarkung	Monheim
Flur	13
Maßstab	1:500

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Düsseldorf, den 15.06.1992

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 19.12.1991 aufgestellt worden.

Monheim, den 22.06.1992

Bürgermeisterin

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Monheim, den 17.06.1992

Beigeordneter

Monheim, den 17.06.1992

Planungsamt

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

~~Monheim, den~~

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.06.1992 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.1992 bis 27.07.1992 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim, den 29.07.1992

Beigeordneter

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 17.12.1992 als Satzung beschlossen.

Monheim, den 08.02.1993

Bürgermeisterin

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

Düsseldorf, den 19.04.93

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Die Verfügung des Regierungspräsidenten vom 19.04.1993 ist gemäß § 12 BauGB am 17.06.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Monheim, den 07.07.1993

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
   Gestaltungssatzung gemäß § 81 BauO NW vom
   Baumschutzsatzung gem. § 45 LG NW vom 21.6.1985

Rechtsgrundlagen

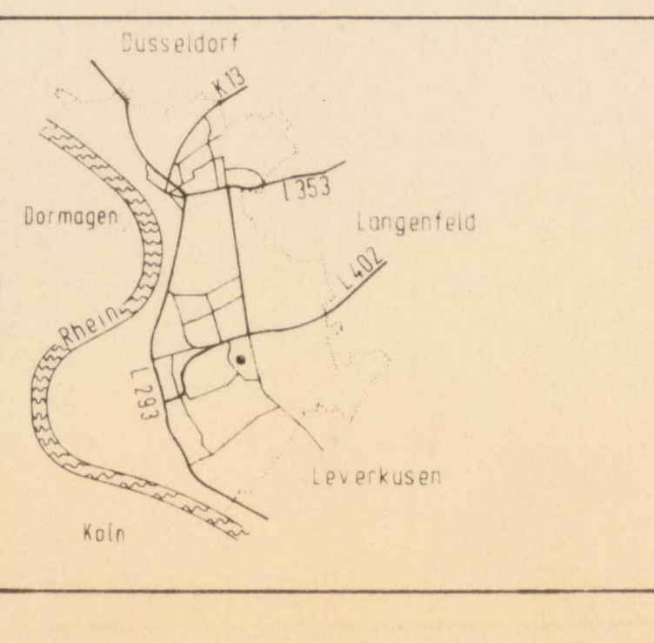
(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zul. geändert durch E-Vertr. v. 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)

(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 18.12.1990 (BGBl. I 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 07.03.1990 (GV NW 1990 S. 141)

(BauONW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV Bl. S. 419/532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV Bl. S. 432).



1. Ausfertigung