86 M



Textliche Festsetzungen zu B-Plan Nr. 86 M

1. **Gliederung des MK - Gebietes**

1.1 Im MK - Gebiet können Vergnügungsstätten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Nicht zulässig sind Spiel- u. Automatenhallen, Spielkasinos sowie Vorführ- u. Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

1.2 Im MK-Gebiet sind oberhalb des Erdgeschosses sonstige Wohnungen gem. § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. **Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**

2.1 Dachformen, Dachneigungen

Im Kerngebiet und im Allgemeinen Wohngebiet sind Sattel- u. Walmdächer mit einer Neigung von 35 - 50° zulässig

2.2 Dachaufbauten

Je Hauseinheit sind Dachaufbauten zulässig nach folgenden Maßgaben
a) horizontale Gliederung je Dachseite bis zu ½ der Firstlänge
b) vertikale Gliederung max. 40‰ zw. Trauf- und Firstlinie

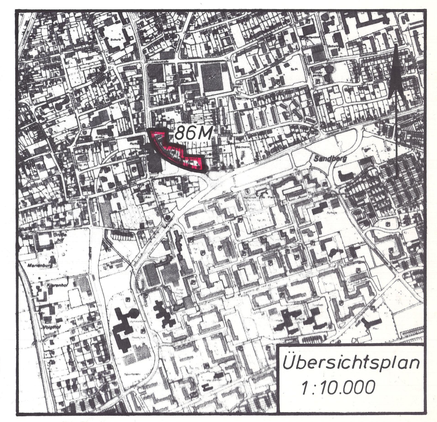
3. Entgegenstehende Festsetzungen des B-Plan Nr. 65 M werden mit Inkrafttreten dieses B-Planes aufgehoben

Neue textliche Festsetzung:

Im MK-Gebiet können Vergnügungsstätten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Nicht zulässig sind Spiel- und Automatenhallen, Spielkasinos sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen, Handlungen, Dienstleistungen und Verkauf mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind. (§1 Abs. 9 BauNVO)

1 . Änderung (rote Eintragung)

Die 1 . Änderung ist gem. § 2 (4) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB durch Beschluss des Ausschusses f. Stadtplanung, Umwelt, Bau- u. Verkehrswesen vom 02.05.2007 aufgestellt worden.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.05.2007 ist die Änderung mit Begründung gem. §3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.05.2007 bis 13.06.2007 öffentlich ausgelegt worden.	Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat die Änderung (nach §§13 Bau GB) 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) in der derzeit gültigen Fassung am 05.09.2007 als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 05.09.2007 ist gem. § 10 (3) BauGB am 13.09.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Monheim am Rhein, den 03.05.2007	Monheim am Rhein, den 13.06.2007	Monheim am Rhein, den 21.09.2007	Monheim am Rhein, den 21.09.2007
Bürgermeister	Fachbereich 61 Stadtplanung und Bauwesen	Bürgermeister	Bürgermeister



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/WA 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.
Badeplatz, Freibad
F Feuerwehr

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität
Wasser
Abwasser
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
ö 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 Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Flächen für Stellplätze, Garagen, Neben- und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB) u. ihre Zufahrten
St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
Tga Tiefgaragen
Zuordnung der GGa u. GSt zu Ⓐ 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
Umgrenzung x Flächen f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege u.z. Entwicklung d. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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
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)
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 freizuhaltende Sichtdreiecke

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

F D - Flachdach
S D - Satteldach
W D - Walmdach
P D - Pultdach
Arkaden
Auskragung
Firstrichtung
Dachneigung z.B. SD 20°-35°

Rechtsgrundlagen

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) zul. geändert durch Investerleicht.-und Wohnbaulandges. vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

(BauGB-Maßnahmen) Maßnahmengesetz z. Baugesetzbuch in der Fassung vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) zul. geändert durch Invest.erleicht.-und Wohnbaulandges., vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

(BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zul. geändert durch Artikel 3 des Invest.erleicht.-u. Wohnbaulandges. v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

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

(GO NW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom (GV NW)

(BauONW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV Bl. S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom (GV Bl. S.).

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Wuppertal, den 04.07.1995
Dipl.-Ing. Vermessungsingenieur
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB durch Beschluß des Rates vom 01.07.1993 aufgestellt worden.

Monheim a. Rhein, den 09.07.1996
stellv. Bürgermeister

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Monheim a. Rhein, den 09.07.1996
Beigeordneter

Monheim a. Rhein, den 09.07.1996
Amt für Planung u. Umwelt

Bürgerbeteiligung:
Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Beschluß des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 01.06.1995 am 29.06.1995 durchgeführt

Monheim a. Rhein, den 09.07.1996

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.07.1996 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.1996 bis 26.08.1996 öffentlich ausgelegt worden.

Monheim a. Rhein, den 29.08.1996
Beigeordneter

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen am 26.08.1996 als Satzung beschlossen.

Monheim a. Rhein, den 17.02.1997
Bürgermeisterin

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

Düsseldorf, den 13. März 1997
Die Bezirksregierung Düsseldorf
Im Auftrage

Die Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 18.03.1997 ist gemäß § 12 BauGB am 01.10.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

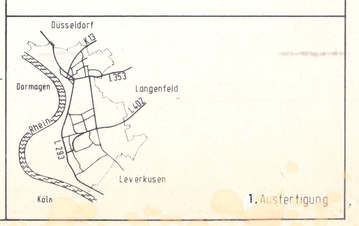
Monheim a. Rhein, den 06.10.1998
Bürgermeisterin

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

STADT MONHEIM AM RHEIN

Bebauungsplan Nr. 86M
Gemarkung Monheim
Flur 9
Maßstab 1:500



1. Ausfertigung