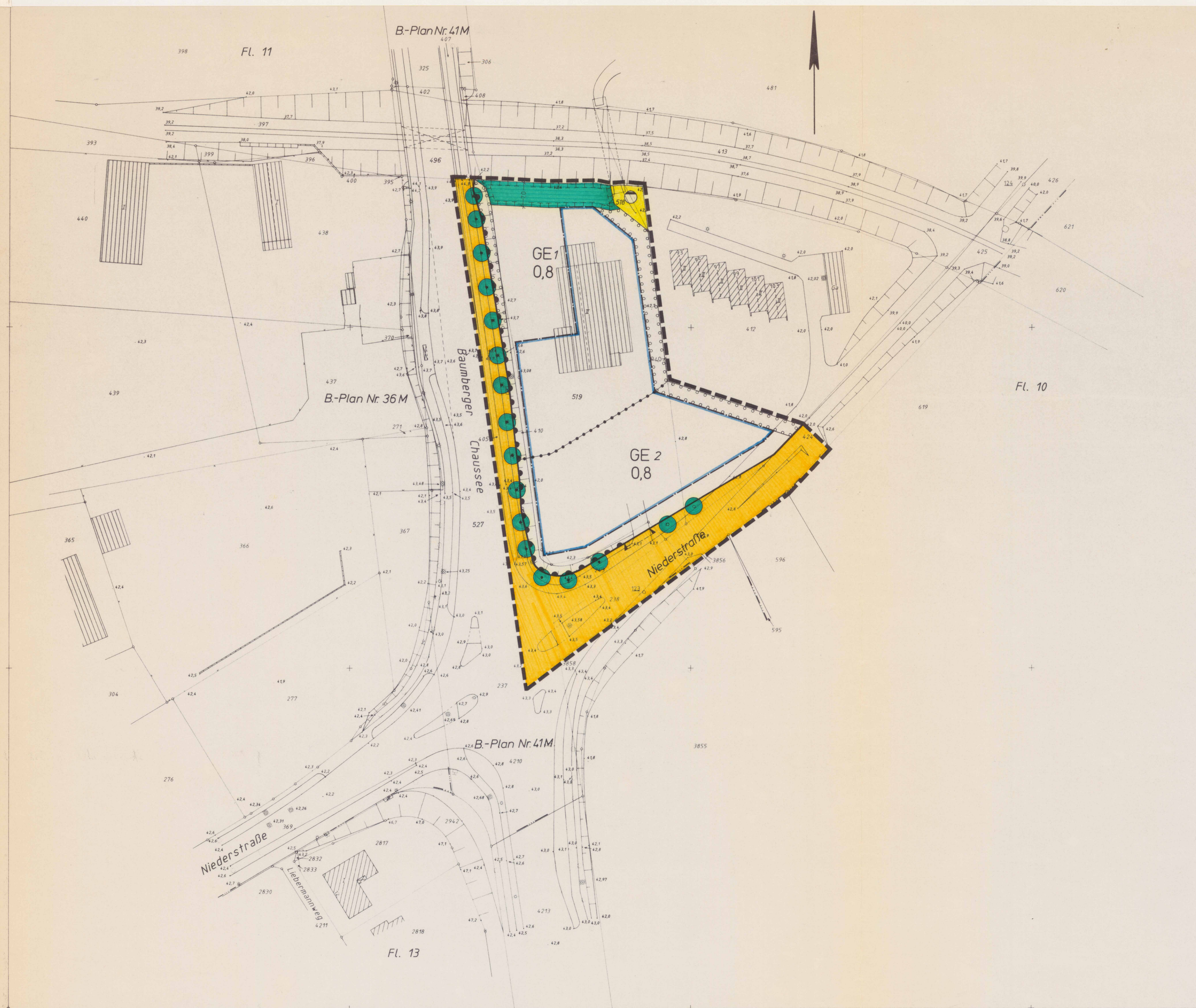




Textliche Festsetzungen

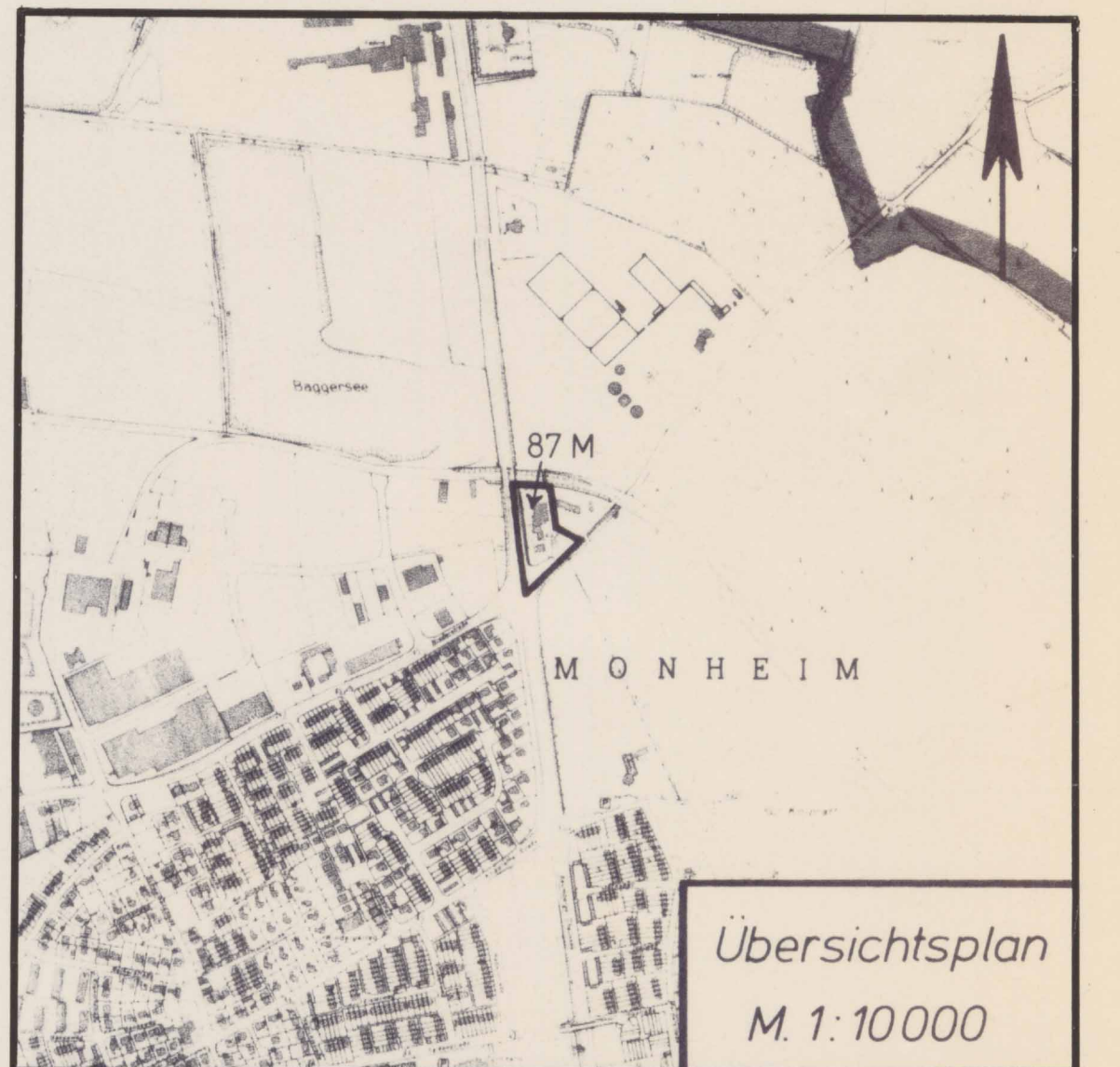
1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Bestimmungen zur Art der baulichen Nutzung (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
 - In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 werden gemäß § 1 (4) BauNVO die Betriebsarten der Abstandsclassen I - VI des Abstandsclassen-Nachweise vom 21. 03. 1990 ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässig sind die Betriebsarten der Abstandsclassen VII, wenn im Einzelfall keine unzumutbare Beeinträchtigung der benachbarten Nutzungen nachgewiesen werden kann.
 - Im Gewerbegebiet GE 1 werden die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
 - In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Verkaufsstellen an Endverbraucher nur in Kombination mit einem Reparatur- oder Produktionsbetrieb zulässig. Verkauf und Reparatur oder Produktion müssen auf die gleiche Produktpalette ausgerichtet sein (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
- Bestimmungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 1 BauNVO)
 - Im Gewerbegebiet GE 1 wird eine Traufhöhe von 5,5 m und eine Firsthöhe von 7,5 m als Obergrenzen festgesetzt und das Gelände neu.
 - Im Gewerbegebiet GE 2 wird eine Traufhöhe von 6,5 m und eine Firsthöhe von 8,5 m als Obergrenzen festgesetzt und das Gelände neu.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zur Ausbildung einer Hecke anzupflanzen. Darunter ist je 100 qm mindestens ein großkroniger Baum anzupflanzen.
- Entgegenstehende Festsetzungen des B-Plan Nr. 79M werden mit Inkrafttreten dieses B-Planes aufgehoben.

Hinweis:

Die Bestimmungen der §§ 46 und 47 Landesforstgesetz (LFG NW) sind zu beachten.
Die Mündungen von Bächen sind durch geeignete, nichtströmende Funktionen vorzuziehen, um das Austreten von glühenden Verbrennungsrückständen zu verhindern.
Der Nachweis der Erfüllung dieser Auflage ist vor Inbetriebnahme der Feuerstelle unaufgefordert mit einer Abnahmebescheinigung des zuständigen Bezirksforstinspektors zu erbringen.



Bestand Gebäude und Signaturen siehe auch DIN 1020	Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)	Bau Anlagen und Einrichtung d. Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 1 u. 5 BauGB und Wasserflächen)	Hinweisende Darstellungen (Keine Festsetzungen)
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude öffentl. Gebäude künftig fortzufallende Gebäude Schuttschicht Mauer Zaun Gully ausgebautes Dach nicht ausgebautes Dach	WR Keine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete WB Besondere Wohngebiete SD Sondergebiete Maß der baulichen Nutzung Maß der baulichen Nutzung Maß der baulichen Nutzung Maß der baulichen Nutzung Maß der baulichen Nutzung	Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO) Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO) offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO) abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauGB) Baulinie (§ 23 Abs. 1 BauGB) Ver- und Einfahrtseinfaltungen Ver- und Einfahrtseinfaltungen Ver- und Einfahrtseinfaltungen	Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Einrichtungen Kulturelle Zwecke Sport, Spiel und Freizeit Kirchen und religiöse Zwecke sonstige Zwecke Flächen für Versorgungsanlagen Flächen für Versorgungsanlagen Flächen für Versorgungsanlagen	Verkehrsmittel Verkehrsmittel Verkehrsmittel Verkehrsmittel Verkehrsmittel Verkehrsmittel Verkehrsmittel Verkehrsmittel	Grünflächen Grünflächen Grünflächen Grünflächen Grünflächen Grünflächen Grünflächen Grünflächen	Flächen für Stellplätze Flächen für Stellplätze Flächen für Stellplätze Flächen für Stellplätze Flächen für Stellplätze Flächen für Stellplätze Flächen für Stellplätze Flächen für Stellplätze	Grünflächen Grünflächen Grünflächen Grünflächen Grünflächen Grünflächen Grünflächen Grünflächen	Die Unterfertigung der Zeichnungen Die Unterfertigung der Zeichnungen Die Unterfertigung der Zeichnungen Die Unterfertigung der Zeichnungen Die Unterfertigung der Zeichnungen Die Unterfertigung der Zeichnungen Die Unterfertigung der Zeichnungen Die Unterfertigung der Zeichnungen
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung Langzeitfeld, den 31. 03. 1994 Offiziell best. Vermessung	Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB durch Beschluss des Rates vom 10.03.1994 aufgestellt worden Monheim, den 23.03.1994 Bürgermeister	Für die Erarbeitung des Planes wurde Monheim, den 24.03.1994 Planungsamt	Bürgermeister Monheim, den 16.05.1994 Bürgermeister	Nach örtlicher Bekanntmachung am 28.03.1994 ist dieser Plan in der Fassung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.03.1994 als verbindlich bekanntgegeben worden. Monheim, den 22.12.1994 Bürgermeister	Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB beschlossen. Monheim, den 14. JUN 96 Bürgermeister	Die Verfertigung des Kartenmaterials ist das Antragsverfahren gemäß § 11 Abs. 1 BauGB abgeschlossen worden. Monheim, den 14.01.1997 Bürgermeister	Vermerke über andere Satzungen und Verfahren Monheim, den 14.01.1997 Bürgermeister	Rechtsgrundlagen Monheim, den 14.01.1997 Bürgermeister