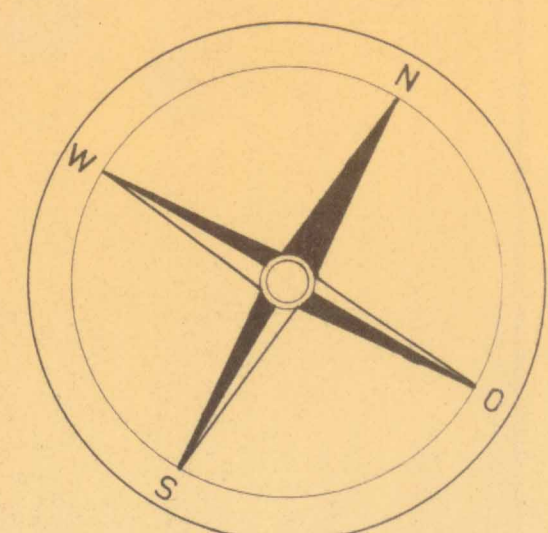




~~Der Bebauungsplan Nr. 8 B ist ein Teil aus~~

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 B

Der Bebauungsplan Nr. 8 B ist ein Teilgebiet aus der Gesamtplanung von Monheim-Baumberg. Die Wohngebäude, die Monheim-Baumberg sollen durch Grünzüge, die in die öffentliche Hand überführt werden sollen, gegliedert werden. Ein Grünzug ist von der Gesch.-Scholl-Strasse bis zur Straße Moosweg geplant. Der Bebauungsplan nimmt diese Planung auf und weist die Fläche als öffentliche Grünfläche aus.

Des weiteren sollen durch den Bebauungsplan Stellplätze für den ruhenden Verkehr ausgewiesen werden, um die Straßen von parkenden Fahrzeugen zu entlasten.

Der Gemeinde entstehen bei der Plandurchführung keine Kosten, da die Erschließungsanlagen vorhanden sind und die Grünflächen durch den Bauträger erstellt werden.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt über das öffentliche Kanalsystem, das auch vorhanden ist.

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 8 B

1. Nebenanlagen (88 ⁸⁴ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach dem Landesrecht in Bau-
wuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, mit Ausnahme von Stellplätzen für Abfallerimer.

2. Ausnahmen (§ 1 (4) BauNVO)

- Die Ausnahmen des § 3 (3) BauNVO werden nicht zugelassen.

- Zur Erreichung eines einheitlichen Ortsbildes und zur Vermeidung einheitlicher Mißstände werden nachstehende Festsetzungen getroffen:

3. 1 Außenwandflächen
Die Außenwandflächen sind zu verblenden, in Waschbeton herzustellen oder zu verputzen.

3. 2 Dachdeckung
Flachdächer sind mit einer mindestens 2 cm starken Kiesel-
schüttung zu versehen.

- ### 3.3 Antennen
- Antennenanlagen sind nur auf dem Dach als Gemeinschaftsanlage zulässig.

5. 4 Werbeanlagen und Warenautomaten
Auf den unbebauten Grundstücksflächen sind Warenautomaten
unzulässig. Werbeanlagen für Zettel und Bogenanschläge
sind nur in Säulen oder säulenähnlicher Form bis zu einer

3. 5 Stellplätze für Kraftfahrzeuge

3. 6 Garagen
Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm Estrich abzurichten.

3. 7 Einfriedigungen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einfriedi-

3. 8 Stellplätze für bewegliche Abfalleimer

- Stellplätze für bewegliche Abfalleimer sind so dauerhaft abzuschirmen, daß die Behälter von den Erschließungsflächen aus nicht sichtbar sind.

4. Die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 7B werden, soweit sie von dem Bebauungsplan Nr. 8B erfaßt werden, nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

Bebauungsplan Nr. 13 B

Flur 4

Bebauungsplan Nr. 14 B

Bebauungsplan Nr 7 B

Grüne Eintragung gemäß Beitrittsbeschuß vom 13.9.1973



6265
05

Bestand		Art der baulichen Nutzung		Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		Bau Anlagen u. Einricht. f. d. Gemeinbedarf		Verkehrsf lächen		Grünflächen		Sonstige Darstellungen und Festsetzungen		Kerfzeichnungen und nährliche Übernahmen		Hinweisende Darstellung		Änderungen	
Gebäude und Sighaturen siehe auch DIN 2023		§ 1 Abs. 2 und 3 der BauNOV vom 22.11.68 - B.G.B. I. S. 1237		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)	
	Wohngebäude	WS	Kleingewerbegebiete	MX	Kerngebiete		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (1) BauNOV		Verkehrsflächen mit Grundgestaltung		Grünflächen		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben		1 Die Unterstellung der Straßenflächen		
	Wirtschaftsgebäude	WR	Reine Wohngebiete	OE	Gewerbegebiete		nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNOV		Strassenbegrenzungslinie		Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben		2 Die geplanten Grundstücksgrößen		
	Indust. Gebäude	WA	Allgemeine Wohngebiete	OI	Industriegebiete		offene Bauweise § 22 (3) BauNOV		Zufahrtsweg		Grünflächen		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben		3 Die geplanten Gebäude innerhalb der überbauten Fläche		
	Künftig Fortzuführende Gebäude	WD	Dortgebiete	SD	Wohnen-Industriegebiete		geschlossene Bauweise § 22 (3) BauNOV		Abfahrtsplatz		Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Bordstein	WI	Mischgebiete	SW	Sondergebiete		abweichende Bauweise § 22 (4) BauNOV, wie		Spurstraße		Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Hauptabwasserleitung						Sondergebiete z.B. Hochsch., Klinik-, Kur-, Hotel- oder Ladengebiete		Post		Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Schachdeckel						Feuerwehr		Kultur- und soziale Bauten		Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.						Kirche				Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				
	Höhe über N.N.										Parkplätze		Flächen für Metallwerke od. Geräte § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV u. § 17.22 (HauNOV)		Umgrünung der Flächen bei der Bebauung von baul. Vorhaben od. bei neuen baul. Vorhaben				