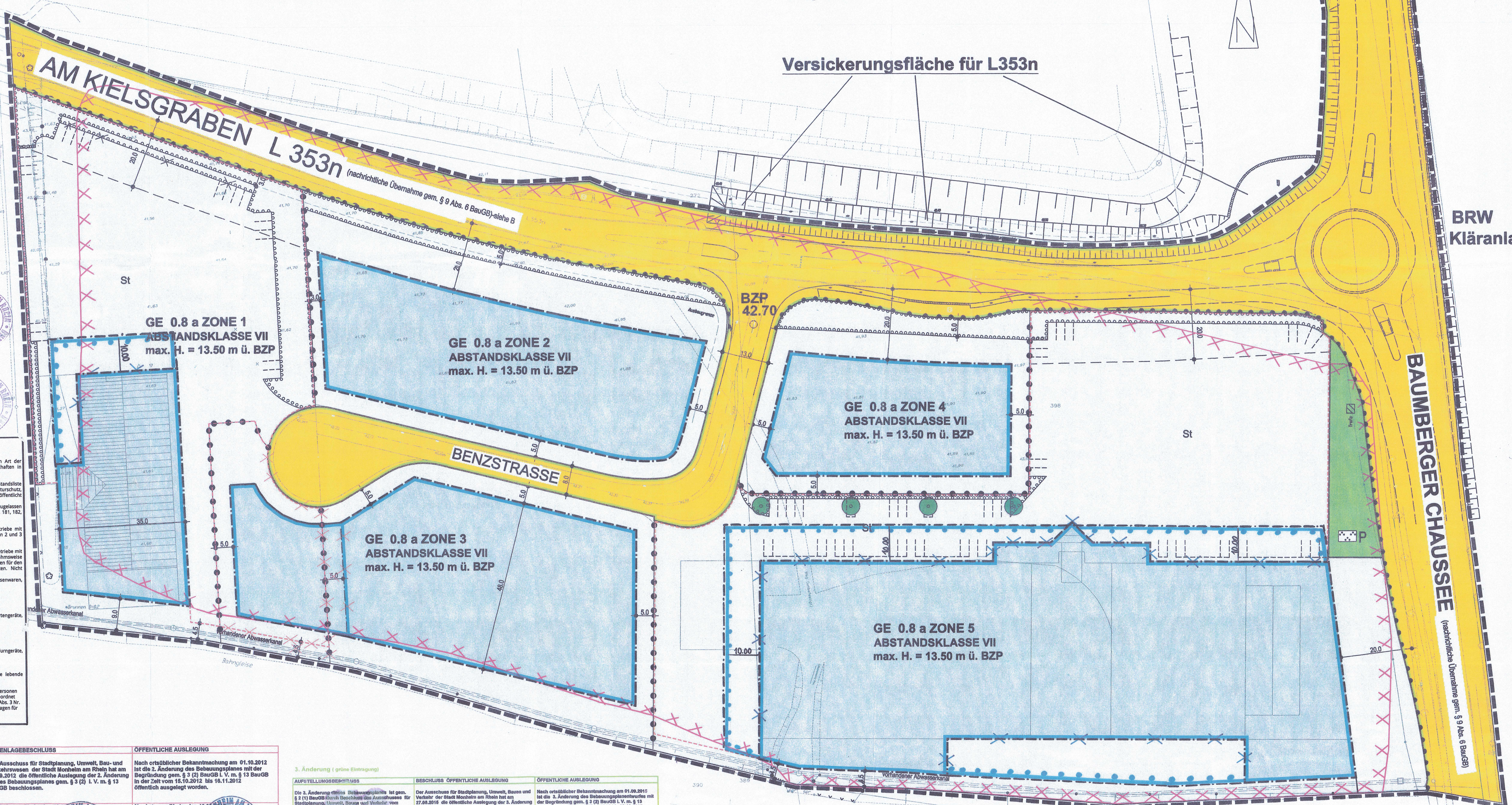
94.1 M 4. Änd. erg. Verf. Kopie von Original Original bei Gericht. 26.7.2021 Sch./Frey

Schnittkante

STADT MONHEIM AM RHEIN BEBAUUNGSPLAN NR. 94.1 M "AM KIELSGRABEN" M. 1: 500

2. AUSFERTIGUNG

0 10 20 30



4. ÄNDERUNG (schwarze Eintragung)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 14.03.2018 aufgestellt worden.
Monheim am Rhein, den 21.8.18
Bürgermeister

BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat am 14.03.2018 die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) i. V. m. § 13 BauGB beschlossen.
Monheim am Rhein, den 21.8.18
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... ist die 4. Änderung des Bebauungsplanentwurfes mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt worden.
Monheim am Rhein, den 21.8.18
Bereich 61/1 Stadtplanung und Bauaufsicht

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes gem. §10 BauGB i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung am 11.7.18 als Satzung beschlossen.
Monheim am Rhein, den 21.8.18
Bürgermeister

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 11.7.18 ist gem. § 10 (3) BauGB am 23.8.18 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Monheim am Rhein, den 24.8.18
Bürgermeister

4. Änderung (schwarze Eintragung)

1. **Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gemäß Abs. 1 Abs. 4, 5 + 6 BauNVO werden die Gewerbegebiete nach Art der Betriebe und Anlagen an deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in folgende Zonen gegliedert:
Zone 1-5
Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I-VI der Abstandsliste 2007 (Anlage 1 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007, veröffentlicht im Ministerialblatt NRW 2007, S. 659).
Ausnahmsweise können Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI zugelassen werden, die in der Abstandsliste mit einem (*) gekennzeichnet sind (lfd. Nr. 181, 182, 183, 185, 189, 192, 196).
Zone 2-3
Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher innerhalb der Zonen 2 und 3 nicht zulässig.
Zone 1, 4 und 5
Innerhalb der Zonen 1, 4 und 5 sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Nicht zentrenrelevant sind laut Monheimer Sortimentsliste folgende Sortimente:
- Baumarkt, Baustoffe, Sanitärwaren, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Eisenwaren, Bodenbelege, Leuchten, Leuchtmittel, Tapeten, Farben, Lacke;
- Boote und Zubehör;
- Campingartikel;
- Elektrogroßgeräte (weiße Ware);
- Fahrräder- und zubehör;
- Gartenbedarf wie Beetpflanzen, Topfpflanzen, Sämereien, Gartengeräte, Rasenmäher, Pflanzengefäße, Blockhäuser, Düngemittel;
- Kraftfahrzeuge und –zubehör;
- Möbel inklusive Matratzen und Büromöbel;
- Motorräder, Mofas und Zubehör (einschließlich Pedelec und E-Bikes);
- Reitsportartikel;
- Sportgroßgeräte wie z.B. Freizeitboote und Bootsausrüstung, Turngeräte, Heimtrainer, Kraftsportgeräte;
- Teppiche, Teppichböden;
- Wohnwagen;
- Tiernahrung und Heimtierbedarf, zoologischer Spezialbedarf sowie lebende Tiere.

Zone 1-5
Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO). Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) und Nr. 3 (Vergnügungsstätten), werden nicht zugelassen.

2. Änderung (rote Eintragung)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	OFFENLAGEBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die 2 . Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen vom 12.09.2012 aufgestellt worden.	Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen der Stadt Monheim am Rhein hat am 12.09.2012 die öffentliche Auslegung der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 (2) i. V. m. § 13 BauGB beschlossen.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.10.2012 ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB in der Zeit vom 15.10.2012 bis 16.11.2012 öffentlich ausgelegt worden.
Monheim am Rhein, den 18.03.2013	Monheim am Rhein, den 18.03.2013	Monheim am Rhein, den 18.03.2013
Zimmermann Bürgermeister	Zimmermann Bürgermeister	Waters Bereich 61/1 Stadtplanung und Bauwesen

SATZUNGSBESCHLUSS	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes gem. §10 BauGB i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung am 13.03.2013 als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 13.03.2013 ist gem. § 10 (3) BauGB am 16.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Monheim am Rhein, den 18.03.2013	Monheim am Rhein, den 27.05.2013
Zimmermann Bürgermeister	Zimmermann Bürgermeister

3. Änderung (grüne Eintragung)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr vom 27.08.2015 aufgestellt worden.	Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Monheim am Rhein hat am 27.08.2015 die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) i. V. m. § 13 BauGB beschlossen.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.09.2015 ist die 3. Änderung des Bebauungsplanentwurfes mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB in der Zeit vom 07.09.2015 bis 09.10.2015 öffentlich ausgelegt worden.
Monheim am Rhein, den 22.10.2015	Monheim am Rhein, den 22.10.2015	Monheim am Rhein, den 22.10.2015
Zimmermann Bürgermeister	Zimmermann Bürgermeister	Waters Bereich 61/1 Stadtplanung und Bauaufsicht

SATZUNGSBESCHLUSS	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes gem. §10 BauGB i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung am 21.10.2015 als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 21.10.2015 ist gem. § 10 (3) BauGB am 27.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Monheim am Rhein, den 22.10.2015	Monheim am Rhein, den 28.10.2015
Zimmermann Bürgermeister	Zimmermann Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN 2. Änderung (rote Eintragung)

(BauGB) Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
(BauNVO) Baunutzungsverordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S.133) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
(PlanzV 90) Planzeichenverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. IS.58),
(GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
(BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S.256) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

HINWEISE 2. Änderung (rote Eintragung)

1 **Bodendenkmäler / Kampfmittel**
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde sind die Stadt Monheim als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Stadt Monheim am Rhein und / oder die Bezirksregierung Düsseldorf - Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998 VC 3-5.115 und der Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 II A 3 -100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 W BauO NW sind zu beachten.

2 **Geologische Gegebenheiten**
Die Stadt Monheim befindet sich in der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse T. Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland NRW (Juni 2006). Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 15.12.2001 (BGBl I S. 3762) M.W.V. 01.01.2002

2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, BauGB NVO) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), GEÄNDERT DURCH DIE ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

3. BAUORDNUNGEN FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - Bau ONW) I.D. FASSUNG VOM 01.03.2000 (GV NRW NR. 18 S. 256)

4. VERORDNUNG FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90) VOM 18.02.1990 I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.1991 (BGBl. I S.55)

5. GEMEINDEVERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NRW S. 666) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 28.03.2000 (GV NRW S. 245)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT/GEMEINDE VOM ...18.12.1997.......... AUFGESTELLT WORDEN.
MONHEIM AM RHEIN, DEN 07.06.2002
gez. Dünchheim
BÜRGERMEISTER DÜNCHHEIM

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AUFGRUND DES AUSSCHUSSES FÜR STADTPLANUNG, UMWELT, BAU- UND VERKEHRSWESEN VOM ..05.03.2002.. IN DER ZEIT VOM ..11.06.2002.. BIS ..12.07.2002.. ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WAR AM ..16.05.2002.. ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM ..28.05.2002.. VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT:
MONHEIM AM RHEIN, DEN ..15.07.2002..
gez. Waters
WATERS, FACHBEREICH 3.1

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 14.07.1994 (GV NRW S. 666) AM ..12.06.2003.. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:
MONHEIM AM RHEIN, DEN ..15.09.2003..
gez. Dünchheim
BÜRGERMEISTER DÜNCHHEIM

DER AUFSTELLUNGSBERICHT DES RATES VOM .... WURDE GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) AM .... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
MONHEIM AM RHEIN, DEN ....20....
BÜRGERMEISTER DÜNCHHEIM

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTGEGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 3 (2) in Verbindung MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSSFASSUNG DES RATES VOM ..12.06.2003..
MONHEIM AM RHEIN, DEN ..15.09.2003..
gez. Dünchheim
BÜRGERMEISTER DÜNCHHEIM

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) AM ..12.06.2003.. ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM ...17.06.2003.. ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
MONHEIM AM RHEIN, DEN ..15.09.2003..
gez. Dünchheim
BÜRGERMEISTER DÜNCHHEIM

PLANUNGEN

ES WIRD BESCHEINIGT; DASS DIE DARSTELLUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTER UND DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND ÜBEREINSTIMMT UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
MONHEIM AM RHEIN, DEN 07.06.2002
gez. Dipl. Ing. Mittelstaedt
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

NACH DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG AM .... WURDE GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ...
MONHEIM AM RHEIN, DEN ....20....
BÜRGERMEISTER DÜNCHHEIM

EINE ERNEUTE OFFENLAGE GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM .... BIS ....
MONHEIM AM RHEIN, DEN ....20....
BÜRGERMEISTER DÜNCHHEIM

LA CITTÀ STADTPLANUNG
DIPL. ING. ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
RUTH PAFFRATH - BAUREIS UND HEINRICH SCHNEIDER
HAUPTSTRASSE 12 50126 BERGHEIM
TEL.: 02271 / 49 79 17 FAX: 02271 / 49 79 19
La-Citta_Stadtplanung@t-online.de
26.03.2000 / 07.01.2002

ERLÄUTERUNGEN

Art der baulichen Nutzung
1 2 GE GE Gewerbegebiete
1= überbaubare Flächen
2= nicht überbaubare Flächen

Mass der baulichen Nutzung
0.8 Grundflächenzahl
max. H. maximale Höhe
m ü. BZP Meter über Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
a abweichende Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen
Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
Grünflächen
Parkanlage
P = privat

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bäume

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
z.B.: **ZONE 1** lfd. Nummerierung der Bauflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Änderung nach erneuter Offenlage
Umgrenzung der Flächen, bei deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
Berichtigung Ergänzendes Verfahren gem. Beschluss des Rates vom 27.09.2017
Baugrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4. Änderung (schwarze Eintragung)

~~**1. Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gemäß § 1 Abs. 4, 5 + 6 BauNVO werden die Gewerbegebiete nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in folgende Zonen gegliedert:
Zone 1 - 5
Nicht zulässig sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste vom 02.04.98 [Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW V B 5 -8804.25.1 (V Nr. 1/98)].
Ausnahmsweise können Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen VI zugelassen werden, die in der Abstandsliste mit einem (*) gekennzeichnet sind.
Zone 1 - 5
Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher innerhalb der festgesetzten Zonen 2 - 4 nicht und innerhalb der Zonen 1 und 5 nur ausnahmsweise zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind in allen Zonen Einzelhandelsverkaufsflächen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten, die im betrieblichen Zusammenhang mit produzierenden oder reparierenden Betrieben (z.B. Autohandel mit Werkstatt) stehen und in der Bruttogeschossfläche gegenüber der Gesamtbilanzfläche untergeordnet sein müssen.
Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Nr. 3 Vergnügungsstätten, werden nicht zugelassen.
Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen werden zugelassen. Diese müssen sich jedoch in der Größe und Ausdehnung den gewerblich genutzten Gebäuden deutlich unterordnen.~~

2. Bauweise
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die mit GE-Gewerbegebiet festgesetzten Flächen setzt der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO **abweichende Bauweise** fest.

Gebäude und Gebäudegruppen können in beliebiger Länge errichtet werden. Die Abstandsflächen sind gemäß den landesrechtlichen Vorschriften einzuhalten.

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sind Außenverkaufsflächen, Außenlager etc. unzulässig.

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

Innerhalb der mit Signatur gekennzeichneten Flächen sind freiwachsende Hecken aus heimischen Straucharten gemäß der Artenliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Sträucher sind in Gruppen zu je mindestens 5 Stück einer Art, in einem Abstand von 1,25 x 1,25 m zu pflanzen.

Die privaten Stellplätze sind mit hochstämmigen Laubbäumen (Feldahorn, Pyramiden-Heinbuche) zu bepflanzen. Je angefangene 10 Stellplätze ist mindestens 1 Baum anzupflanzen. Die Bäume sind zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Die Baumscheiben dürfen eine Größe von 10,0 m² nicht unterschreiten und sind durch Bepflanzung mit Bodendeckern, Rosen und Stauden gemäß der Artenliste dauerhaft zu begrünen.

5. Artenliste

Sträucher
60/100 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehe
Viburnus lantana	Wolliger Schneeball
Craetaegus Lavigata	Weissdorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Eibe
Ligustrum vulgare	Gewöhnliche Liguster

Bodendecker, Stauden

Chaenomeles japonica	Scheinquitte
Alchemilla mollis	Frauenmantel
Geranium endressii	Storchschnabel
Geranium macrorrhizum	Storchschnabel
Hypericum moserianum	Johanniskraut
Lavandula angustifolia	Lavendel
Potentilla ‚Goldfinger'	Fingerstrauch
Rosa ‚Rosa Immensee'	bodendeckende Rose
Rosa ‚Moje Hammarberg'	bodendeckende Rose
Rosa ‚The Fairy'	bodendeckende Rose
Rosa "'Weiße Immensee'	bodendeckende Rose
Rosa ‚Mainaufeuer'	bodendeckende Rose
Spirea decumbens	Spierstrauch
Symphoricarpos ‚Hancock'	Schneebeere
Veronica teucrium	Ehrenpreis

6. Höhe baulicher Anlagen

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen beziehen sich auf die maximal zulässige Höhe der Traufe / Attika der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude über der festgesetzten Bezugshöhe.

Als Oberkante der Traufe gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Ausgenommen von den Höhenfestsetzungen sind Schornsteine, Dampferzeuger, Kühltürme und Silos sowie Anlagen zur Luftreinhaltung und untergeordnete Dachaufbauten, deren Errichtung auf dem Gelände innerhalb der festgesetzten Höhen technisch nicht möglich ist. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen technisch notwendige Höhe zu beschränken.

B. Nachrichtliche Übernahme
Die geplante Trasse der L 353n wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. (Fahrbahn, Fuß- u. Radweg, Bankett, Böschung)

C. Hinweis
Löschwasser
Das Verbandswasserwerk stellt für den Bereich des Bebauungsplanes z.Zt. eine Feuerlöschwassermenge von 96 m³/h für den Grundschutz zur Verfügung. Sobald die Durchverbindung des Leitungssystems zwischen Baumberger Chaussee und Monheimer Straße über den Kielsgraben und die Einbindung der Daimlerstrasse erfolgt ist, wird seitens des Wasserwerkes die Wassermenge auf 192 m³/h erhöht.

Altlasten *Änderung nach erneuter Offenlage*
~~Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich die Altlastenfläche Nr. 6363 / 2 der Gefahrenklasse 3 (Bodenaushub, Bauschutt, Altsande). Die Altlastenfläche ist weitestgehend saniert und wird vom Kreis Mettmann überwacht.e~~
~~In der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfes wurde der betroffene Bereich gemäß § 9 Abs. 5 Baugesetzbuch gekennzeichnet.~~

D. KENNZEICHNUNG
gemäß § 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB

Der gesamte Bebauungsplanbereich wird entsprechend der Eintragung im "Altlastenkataster" des Kreises Mettmann als Altablagerung Kreis-Nr. 6363/2 Mo gekennzeichnet.

C. Weitere Hinweise:
Im Zuge baulicher Maßnahmen sind folgende Punkte zu beachten :
- Reduzierung der Mobilisierbarkeit im Deponat vorhandener Schadstoffe durch großflächige Bebauung und Flächennutzung.
- Verzicht auf Unterkellerung der Gebäude.
- Keine Entnahme von Grundwasser sowie Einleitung gesammelten Niederschlagswassers in den Untergrund.
- Anlage von Gasdrainagen zur passiven Entgasung.
- Herrichtung der Geländeoberfläche (0,3m Dichte) mit natürlichen, nicht veränderten Böden (Prüfwerte für Gewerbegebiete, bei Betriebswohnungen Werte für Wohngebiete).

\\stv\Freigabe\StadtCAD\Projekte\B_Plan_94_1M_2Aend\Planung\Bp-94.1farbig__Ergänzung_11.06.2008_2. Änd_Satzungsplan.dwg
AutoCAD 2002 WS- LANDCAD

4. Änderung (schwarze Eintragung)

~~3. Änderung grüne Eintragung~~
~~**A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO i.V. m. PlanzV**~~
~~1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)~~
~~"Nicht zentrenrelevant sind laut Monheimer Sortimentsliste folgende Sortimente:~~
- ~~Baumarkt, Baustoffe, Sanitärwaren, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Eisenwaren, Bodenbeläge, Leuchten, Leuchtmittel, Tapeten, Farben, Lacke;~~
- ~~Boote und Zubehör;~~
- ~~Campingartikel;~~
- ~~Elektrogroßgeräte (weiße Ware);~~
- ~~Fahrräder und –Zubehör;~~
- ~~Gartenbedarf wie Beetpflanzen, Topfpflanzen, Sämereien, Gartengeräte, Rasenmäher, Pflanzengefäße, Blockhäuser, Düngemittel;~~
- ~~Kraftfahrzeuge und –Zubehör;~~
- ~~Möbel inkl. Matratzen und Büromöbel;~~
- ~~Motorräder, Mofas und Zubehör (einschließlich Pedelec und E-Bike);~~
- ~~Reitsportartikel;~~
- ~~Sportgroßgeräte wie z.B. Freizeitboote und Bootsausrüstung, Turngeräte, Heimtrainer, Kraftsportgeräte;~~
- ~~Teppiche, Teppichboden,~~
- ~~Wohnwagen;~~
- ~~Tiernahrung und Heimtierbedarf, zoologischer Spezialbedarf sowie lebende Tiere~~

Rechtsgrundlagen:
3. Änderung grüne Eintragung
(BauGB) Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
(BauNVO) Baunutzungsverordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
(PlanzV 90) Planzeichenverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
(GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
(BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

B. Hinweise 3. Änderung (grüne Eintragung)

1 **Bodendenkmäler / Kampfmittel**
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde sind die Stadt Monheim als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungs-stätte sind zunächst unverändert zu erhalten.
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Stadt Monheim am Rhein und / oder die Bezirksregierung Düsseldorf – Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998 VC 3-5.115 und der Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 II A 3 – 100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 W BauO NW sind zu beachten.

2 **Geologische Gegebenheiten**
Die Stadt Monheim befindet sich in der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse T. Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland NRW (Juni 2006). Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

3 **Einsichtnahme in technische Regelwerke**
Die technischen Regelwerke (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den Textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2 in 40789 Monheim am Rhein, eingesehen werden.

Änderung nach erneuter Offenlage

C. weitere Hinweise
Folgende Altlastenstandorte befinden sich laut Schreiben des Kreises Mettmann -Untere Bodenschutzbehörde - vom 12.10.2016 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes: Verfüllungen: 35263/12 Mo alt: 6363/2 Mo, 35263_33 Mo bzw. Altstandorte 35263_30 Mo und 35263_34 Mo;

1 Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Herrichtung der Geländeoberfläche in den oberen 0,3m nur natürliche, nicht nachteilig veränderte Böden eingebaut werden dürfen, die die Prüfwerte für Industrie- und Gewerbeflächen (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV) in der jeweils gültigen Fassung einhalten. Für ebenerdige Wohnungen (Betriebswohnungen) gelten die Prüfwerte für Wohngebiete.
2 Es handelt sich bei der Altlastenfläche um eine Fläche der Kategorie 2 („keine Gefahr bei derzeitiger/ plan-rechtlicher Nutzung").
3 Im Bereich der Altablagerungen ist eine gutachterliche Begleitung der in den Untergrund eingreifenden Arbeiten notwendig, um sicherzustellen, dass eventuell nicht erfasste kleinräumige Belastungsbereiche erfasst und der Aushub von Altablagerungsmaterialien ordnungsgemäß entsorgt wird.
4 Ein baugenehmigungsfreies Antragsverfahren wird aufgrund der teils hohen Belastungen im Untergrund und des diffusen Schadstoffbildes ausgeschlossen. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann ist in baurechtlichen Genehmigungsverfahren im Bereich der Altablagerung zu beteiligen. Die Baugrundeigenschaften sind, insbesondere im Hinblick auf die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

BESCHLUSS ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Monheim am Rhein hat die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 4a (3) BauGB am 16.08.2016 beschlossen.	Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 05.09.2016 ist der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 15.09.2016 bis 18.10.2016 erneut öffentlich ausgelegt worden.
Monheim am Rhein, den 15.12.2016	Monheim am Rhein, den 15.12.2016
Bürgermeister	Bereich 61 Stadtplanung und Bauaufsicht

SATZUNGSBESCHLUSS	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i. V. m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung am 14.12.2016 als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 14.12.2016 ist gem. § 10 (3) BauGB am 16.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Monheim am Rhein, den 15.12.2016	Monheim am Rhein, den 19.12.2016
Bürgermeister	Bürgermeister

Ergänzendes Verfahren (hellblaue Eintragung)

SATZUNGSBESCHLUSS	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat den Bebauungsplan gem. §10 BauGB i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der Fassung vom 23.09.2004 mit Änderung vom 24.10.2015 am 27.09.2017 erneut aufgrund eines Ausfertigungsmangels in der am 16.12.2016 ortsüblich bekannt gemachten Planurkunde mit Rückwirkung zum 16.12.2016 als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 27.09.2017 ist gemäß § 10 (3) BauGB rückwirkend zum 16.12.2016 am 09.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Monheim am Rhein, den 09.11.2017	Monheim am Rhein, den 09.11.2017
Bürgermeister	Bürgermeister

Ergänzendes Verfahren

SATZUNGSBESCHLUSS	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat den Bebauungsplan gem. §10 BauGB i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der Fassung vom 23.08.2018 erneut aufgrund einer Klarstellung in der Begründung am 30.06.2021 als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 30.06.2021 ist gem. § 10 (3) BauGB am 07.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Monheim am Rhein, den 01.07.2021	Monheim am Rhein, den 08.07.2021
Bürgermeister	Bürgermeister

G:\Programme\StadtCAD\Projekte\B_Plan_94_1M_3Aend\Planung\Bp-94.1farbig__Ergänzung_11.06.2008_3. Änd.dwg