

1. Änderung (§ 13 BauGB (rote Eintragung))

Die 1. Änderung ist gem. § 2 (4) in Verbindung mit § 2 (1) des BauGB vom 12.12.1985 (BGBl. I S. 2553) durch Beschluss des Rates vom 27.03.1990 aufgestellt worden.

Der Rat hat die Änderung gem. § 30 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13. April 1975 (GV NW S. 475), geändert durch das Gesetz

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist in
Verfügung vom heutigen Tage abgeschlossen
worden.

Die Verfügung des Regierungspräsidenten vom
02.11.1992 ist gem. § 12 BauGB am 15.11.1992
ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürger

Manheim, den 21.08.1991

Ger

9

Begründung:

Die erschlossenen Baugebiete reichen zur Deckung des Wohnungsbedarfs nicht aus. Diese Feststellung bezieht sich insbesondere auf das Wohnungsdefizit der Stadt Düsseldorf, zu deren Entlastung im Raume Bonnheim umfangreiche Baugebiete auf vertraglicher Grundlage dieser beiden Städte und dem Baufrüher erschlossen werden sollen.

Der Bebauungsplan " 9 0 " ist eine Teilfläche der Gesamtplanung
Hauberg-Ost.

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum einer Bauträgergesellschaft.
Hinschneidende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Erschließungskosten
entstehen der Stadt Nohfelden nicht, da der Erschließung durch Ver-
trag auf die Bauträgergesellschaft übertragen wird.

Die Entwässerung des Gebietes wird an das öffentliche Kanalsystem
angeschlossen.

Textliche Festsetzungen:

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23

(5) BaunutzungsVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BaunutzungsVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können

2. Die in § 3 (3) aufgeführten Ausnahmen sind ausgeschlossen.

3.) Hinsichtlich der Baugestaltung wird auf Grund § 9, Absatz 2 BBauG, § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG und § 103 BauO NW folgendes festgesetzt:

Dauliche Gestaltung

Alle Bauten im Plangebiet 9 B sind als Flachbauten mit einer Neigung von 0° bis 3° zu errichten. Schwarze Dachpappe darf an Außenflächen nicht verwendet werden.

außenwände Sichtbeton, mit dauerhaftem Anstrich im sinnvollen Wechsel der Farben.
Zum Lichtschutz der Sitzplätze Mauern 4,00 m lang, 2,00 m hoch, im passenden Anstrich zum Wohngebäude.

Herkömmliche Bauweise: Außenwandflächen Wascgbe-ton oder Verbländung, Putzflächen höchstens bis 35 %.

Alle Häuten des Plangebites haben sich bei farblicher Erneuerung an die Fortausführung zu halten.

Höchsthöhe 2,50 m über Oberkante Bürgersteig, einheitliches Material, Farbe und Struktur.

Die nicht überbaubaren Grundstückeflächen, mit Ausnahme der Wege und Einstellplätze, sind als gärtnerische Anlagen anzulegen.

Rechteckige Baugrundstücke und Vorgärten keine Einfriedigung.

Zum Gartrier Weg Maschenendrauzen 1,00 m hoch, zu allen übrigen Grenzen Maschenendrauzen 0,80 m hoch.

ohne Durchgangsmöglichkeit

~~Werbeanlagen und Warenautomaten~~ sind in den Grünflächen nicht zulässig.

Diese Festsetzungen erfolgen, damit die Gebäude ~~einheitlich~~
~~gegen Lärmbelastung~~ ein einheitliches Straßen- und Ortsbild
gewährleisten.
Verbeanlagen und Warenautomaten sollen die Grünflächen nicht
stören.

X Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20. 3. 1969

Der Bürgermeister

Charakteristische Festsetzungen gem. § 81 Abs. 4 BauO NRW
in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

Textliche Festsetzungen

- 1) In den Reinen Wohngebieten sind Dachgauben und andere Dachaufbauten nicht zulässig.
- 2) In den Reinen Wohngebieten sind Drempele bis max. 1,0 zulässig. Bei Drempeeln mit dem Maß von der Oberkante der Gebäudekante des letzten Geschosses bis zum Schnittpunkt der Außenhaut mit der Dachhaut.
- 3) In den Reinen Wohngebieten sind innerhalb einer Hauszeile bei Dachaufbauten nur gleiche First-richtungen und Dachneigungen zulässig.
- 4) Für eingeschossige Bauten wie Wintergärten, Loggien sind Flachdächer oder flachgeneigte Pultdächer zulässig.

altalterliche Festsetzungen gem. § 81 Abs. 4 BauO NW
Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

- 1) In den Reinen Wohngebieten sind innerhalb einer Hauszelle bei Dachbauten nur gleiche First-richtungen und Dachneigungen zulässig.
- 2) In den Reinen Wohngebieten WR 1 und WR 2 sind bei giebelständigen Dachausbau Satteldächer mit einer Dachneigung bis 35° sowie Dremel bis 1,5 m Höhe zulässig. Als Dremelhöhe gilt das Maß von der Oberkante Rohbaudecke des letzten Geschosses bis zum Schnittpunkt der Außenmaut mit der Dachhaut.
- 3) In den Reinen Wohngebieten WR 1 und WR 2 sind bei traufseitigen Dachausbau Satteldächer mit einer Dachneigung bis 35° sowie Dremel bis maximal 1,0 m Höhe zulässig. Die Dremelhöhe ist Satz 2, Dachbauten bis zur Hälfte der Firstlänge sind zulässig.
- 4) In den Reinen Wohngebiet WR 3 sind Satteldächer mit einer Neigung von 30° bis 40° und Dremel von maximal 1,0 m Höhe zulässig. Es gilt Nr. 2 Satz 2.
- 5) Für eingeschossige Bauten, wie Wintergärten und Garagen, sind Flachdächer oder flachgeneigte Dächer zulässig.

B.-Plan Nr. 17 B

Grüne Eintragung gemäß Beitrittsbeschluss

vom 8. 4. 1970

Der Bürgermeister

STADT MONHEIM

BEBAUUNGSPLAN

Gemarkung Baumberg 1. Ausfertigung:
Flur 2

Plan Nr. 9 B
Maßstab 1:500

6265
06