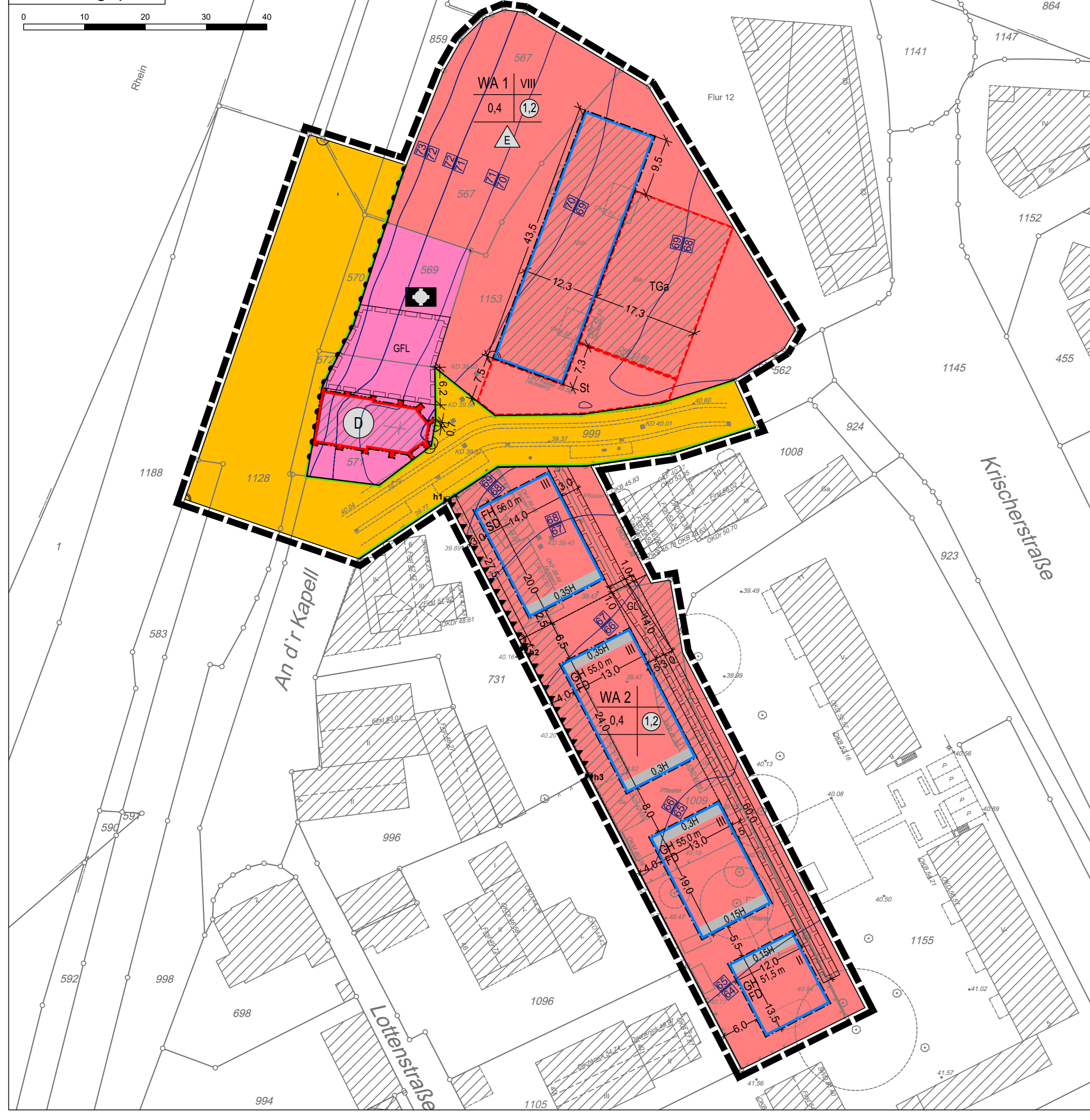


Bebauungsplan



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN, PLANZEICHEN BEBAUUNGSPLAN

Table with 4 columns detailing zoning types (e.g., Allgemeine Wohngebiete), lot area (Flächen für den Gemeinbedarf), traffic regulations (Verkehrsflächen), and other planning symbols (e.g., Einzelhäuser, Baugrenzen).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete
1.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen...

- Zulässig sind Bäume der folgenden Pflanzliste:
Acer campestre
Acer platanoides
Carpinus betulus
...

9 FLACHDACH

- 9 FLACHDACH
Dachflächen von Gebäuden mit Flachdach sind mit einer Dachneigung von 0° bis 15° auszuführen.
10 Fassadenbreite
Innerhalb des allgemeinen Wohnbiets WA 2 dürfen - abweichend von der Altstadtsatzung - einzelne Baukörper zu Straßenfronten die Giebelseiten von 6,50 m bis maximal 14 m und die Traufseiten von 7,50 m bis maximal 14 m ausbilden.

- 11 Fassadengestaltung
Bei Doppelhäusern sind die Außenwandflächen der aneinandergrenzenden Doppelhaushälften in einheitlicher Material- und Farbgebung auszuführen.
12 Dachgestaltung
Die Dachgestaltung aneinandergrenzender Doppel- und Reihenhäuser ist in Form, Neigung, Eindeckung, Material und Farbe einheitlich zu gestalten.

- 13 Einfriedungen
Einfriedungen in Form von Mauern (mit Ausnahme der unter A Ziffer 7.1 benannten Lärmschutzwand) und sichtdurchlässigen Zäunen sind zulässig.
14 Stellplätze für bewegliche Abfallerimer
Die Standorte für bewegliche Abfallbehälter sind durch Sichtschutz in Form von Rankgerüsten mit Kletterpflanzen oder durch Hecke (standortgerechte Laubgehölze) allseitig einzuräumen.

- C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Baudenkmal - Marienkapelle
Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein Baudenkmal. Die Marienkapelle ist ein eingetragenes Denkmal der Stadt Monheim am Rhein.
Hochwasserrisiko (§ 9 Abs. 6a BauGB i.V.m. § 78b Abs. 1 WHG)
Das Plangebiet befindet sich nicht in einem durch die Bezirksregierung Düsseldorf nach § 83 Landeswassergesetz NRW festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

- D) HINWEISE
Altstadtsatzung
Für einen Teil des Geltungsbereichs gilt die Satzung der Stadt Monheim am Rhein über die äußere Gestaltung der Gebäude (Fassadenbreite, Geschossigkeit, Dachformen, Fassadenmaterialien von Neubauten, Neubau von Garagen und Nebenanlagen) zum Schutz und zur Aufwertung der historischen Gestalt der Monheimer Altstadt.
Artenrechtlicher Maßnahmen
Rodungsarbeiten und Baumfällungen dürfen beschränkt nur vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28.29. Februar des Folgejahres durchgeführt werden.

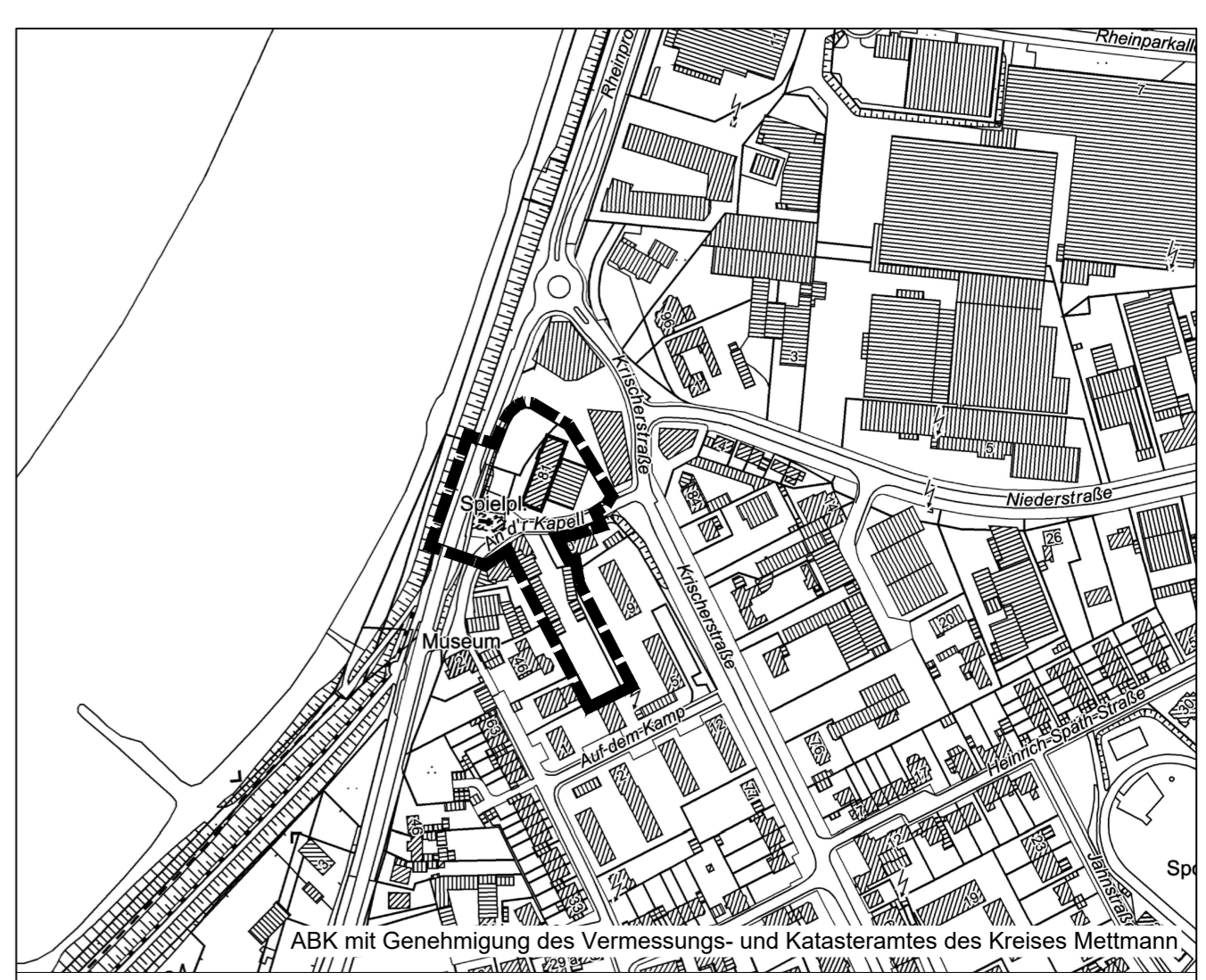
- 8 GRÜNRÖRNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
8.1 Die nachfolgend beschriebenen Pflanzmaßnahmen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
8.2 Die unbebauten Grundstücksflächen sind unversiegt anzulegen und mit einer strukturreichen Mischvegetation aus standortgerechten Großgehölzen, geschnittenen Hecken (kubeln), Bodendeckern, Stauden, Gräsern und Rasen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

- RECHTSGRUNDLAGEN
(BauGB) Baugesetzbuch vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(BauNVO) Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

- (PlanZV) Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 14. Juni 1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
(BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV NRW 2018 S. 421), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Table with 2 columns: Action (e.g., Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung) and Location (e.g., Für die städtebauliche Erarbeitung des Planentwurfs).



BEBAUUNGSPLAN 169M "MARIENKAPELLE"

Gemarkung Monheim
Flur 11 und 12
Stand
Maßstab 1 : 500
1. Ausfertigung dieses Planes
Stand: 28.05.2024

