# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Nebenanlagen**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 14 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)**

1.1 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter Wahrung des zulässigen Höchstmaßes der Grundfläche zulässig.

1.2 Anlagen für die Kleintierhaltung wie beispielsweise Käfige, Zwinger, Zuchtanlagen, etc. sind unzulässig.

**2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß-und Radweg“**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

2.1 Die Nutzung der Verkehrsfläche dient vordringlich der Aufnahme der Fuß- und Radverkehre zum Zwecke der Naherholung und der fußläufigen Andienung des Waldfriedhofes und des Waldkindergartens.

2.2 Die Erschließung für die Anlieger sowie für die Bewirtschaftung des Waldes, des Waldfriedhofes und der Ackerflächen ist darüber hinaus ausnahmsweise mit motorisierten Verkehr zulässig

2.3 Eine generelle Befahrbarkeit mit motorisiertem Individualverkehrs (MIV) ist nicht zulässig.

**3. Artenschutzmaßnahmen**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Zum Schutz von Brutvögel sind im Kontext des § 39 (5) BNatSchG Rodungsarbeiten, Baumfällungen und sonstige Rückschnitte an Gehölzen generell auf den Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüschen. Die Maßnahme leitet sich auch aus den potenziellen Brutvorkommen von ubiquitären Vogelarten (sog. Allerweltsarten) im Untersuchungsgebiet ab. Dem Verbot der Tötung unterliegen alle europäischen Vogelarten. Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur, wenn diese Arbeiten außerhalb der Brutzeit erfolgen.

**4. Befristetes Baurecht**
**(§ 9 Abs. 2 BauGB)**

Zulässige Vorhaben sind nach dauerhafter Nutzungsaufgabe zurückzubauen und Bodenversiegelung zu beseitigen.

## B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
**(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)**

**Begrünung baulicher Anlagen**

Bauliche Anlagen, welche nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet oder aufgestellt werden, sind mit standortgerechten und lebensraumtypischen Bäumen, Büschen und / oder Rankgewächsen zu begrünen.

**Werbeanlagen**

Werbeanlagen jeglicher Form sind unzulässig.

**Einfriedungen**

Einfriedungen sind nach Maßgabe des § 2 Landesforstgesetzes NRW unzulässig.

Ausnahmsweise sind Einfriedungen zum Zwecke der Verkehrssicherung bis zu einer Höhe von 1,20m und in Kombination mit Hecken oder Rankgewächsen zulässig. Für Einfriedungen ist das Material Holz in einer sicht- und winddurchlässigen Bauart zu verwenden. Die Maßgaben des §4 Landesforstgesetz NRW sind zur beachten.

## C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

**Hochwasserrisiko**
**(§ 9 Abs. 6a BauGB i.V.m. § 78b Abs. 1 WHG)**

Das Plangebiet liegt nicht in einem durch die Bezirksregierung Düsseldorf nach § 83 Landeswassergesetz NRW i.V.m. § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Das Plangebiet ist in den Hochwassergefahrenkarten Rhein der Bezirksregierungen Düsseldorf und Köln als Hochwasserrisikogebiet HQextrem, ausgewiesen. In einer niedrigen Wahrscheinlichkeit wird das Plangebiet mit Wassertiefen bis zu zwei Meter überschwemmt. (Stand August 2022, Blatt B080, Gebiet 2_Rhein_A00, einzusehen unter https://www.flussgebiete.nrw.de)

Im Plangebiet sind in den Starkregenhinweiskarten für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ überschwemmte Bereiche ausgewiesen (siehe Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de, Stand November 2022).

Einzelne Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu prüfen und festzulegen.

## D HINWEISE

**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.

**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.
Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

**Bodenschutz/Geländeauffüllung**

Im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens bzw. im Vorfeld vor Eingriffen in den Boden ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.
Nach Ergebnissen des informellen Altablagerungsverzeichnisses des Kreises Mettmann grenzt unmittelbar an das Plangebiet eine im Altlastenkataster geführte Fläche mit der Nr. 35362/9 Mo.

**Einsichtsnahme 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.

# LEGENDE

## 1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

| | |
|---|---|
| GR 90m² | Grundfläche |
| GH xx,xx ü NHN | Maximale Gebäudehöhe ü. NHN |

## 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

## 3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F + R Fuß- und Radweg

## 4. Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Flächen für Wald

## 5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Waldkindergarten — Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

## 6. Topografischer Bestand

Wohn- oder öffentliche Gebäude mit Hausnummer

Flurstücksgrenze

Baum

Umfang der Baumkrone

41,5 — Höhenangaben über Normalhöhennull (NHN)

Fh — Firsthöhe

KD 40.81 — Höhe Kanaldeckel

*4885* — Flurstücksnummer

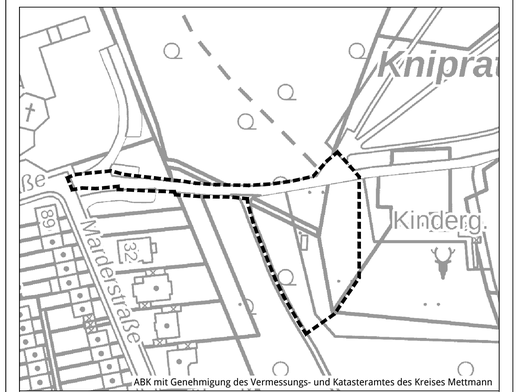
*Flur 10* — Flurnummer

## RECHTSGRUNDLAGEN

(**BauGB**) Baugesetzbuch vom 3. 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 90**) 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 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
(**BauO NRW**) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

## VERFAHRENSHINWEISE

| VERMESSUNGSBÜRO | FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG | ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG | ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG |
|---|---|---|---|
| Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Angefertigt nach Katastergrundlagen und örtlicher Aufmessung.<br><br>ORT, den .....<br><br>Öffentlich bestellter Verm.-Ing. | Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr vom 01.09.2022 in Form einer Bürgerversammlung am 29.11.2022 durchgeführt.<br><br>Monheim am Rhein, den .....<br><br>Bereich 61<br>Stadtplanung und Bauaufsicht | Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am DATUM ist der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom DATUM bis DATUM öffentlich ausgelegt worden.<br><br>Monheim am Rhein, den .....<br><br>Bereich 61<br>Stadtplanung und Bauaufsicht | Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom DATUM ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.<br><br>Monheim am Rhein, den .....<br><br>Bürgermeister |
| **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** | **BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG** | **SATZUNGSBESCHLUSS** | |
| Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr vom 01.09.2022 aufgestellt worden.<br><br>Monheim am Rhein, den .....<br><br>Bürgermeister | Der Ausschuss für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr der Stadt Monheim am Rhein hat am 23.03.2023 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.<br><br>Monheim am Rhein, den .....<br><br>Bürgermeister | 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 DATUM als Satzung beschlossen.<br><br>Monheim am Rhein, den .....<br><br>Bürgermeister | |




ABK mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes des Kreises Mettmann

# BEBAUUNGSPLAN 168M

## "Waldkindergarten"

Gemarkung Monheim
Flur 10

Stand ENTWURF Februar 2023
Maßstab 1 : 500

1. Ausfertigung

MONHEIM AM RHEIN

G:\Programme\StadtCAD\Projekte\B_Plan_168M_\Planung\1B-Plan 168M Entwurf_Februar.dwg