

# MÖNCHENGLADBACH

## BEBAUUNGSPLAN NR. 599/I ( DECKBLATT ZU BP MG NR. 285 )

## RHEINDAHLN - GEBIET ZWISCHEN AACHENER STRASSE UND DER KIRCHE ST. MICHAEL

AUFGRUND DER §§ 1, 2, 3, 4, 10 UND 11 DER BAUGESAMSTÄTTUNGSGESAMTVERORDNUNG (BAUGESAM) WIRD DIESER BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 19 BAUGESAM DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT MÖNCHENGLADBACH VOM 23. 07. 2003 ALS SATZUNG ERGÄSST.



### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB UND BAUNVO

- Nebenanlagen gemäß § 9(1) Nr. 4 BauGB:**  
Im Plangebiet sind Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 14(1) BauNVO ausgeschlossen. Sie können ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie zur zweckmäßigen Nutzung des Grundstückes notwendig sind (z.B. Pergola, Garten- oder Gerätehaus) und nicht mehr als 30 cm umbauten Raum erfassen.
- Garagen und Stellplätze gemäß § 9(1) Nr. 4 BauGB:**  
Garagen (inkl. Carports) und Stellplätze gemäß § 12(6) BauNVO sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen nach § 9(1) Nr. 4 BauGB sowie auf den überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO zulässig.
- Gliederung und Nutzungsausschlüsse gem. § 1(5) und (6) in Verbindung mit § 1(9) BauNVO:**
  - Im Bereich der eingeschossig überbaubaren Flächen sind Wohngebäude nicht zulässig.
  - Im Plangebiet sind Vergnügungstätten im Sinne des § 6(1) Nr. 8 BauNVO sowie Sex- und Video-Shops (als sonstige Gewerbebetriebe) nicht zulässig.
  - Ausnahmen nach § 6(3) BauNVO (Vergnügungstätten) werden gem. § 1(6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Gestaltungsvorschriften gem. § 86(1) UND (4) BauO NRW. Als Dachform für die Straßenrandbebauung Aachener Straße mit der Geschosshöhe = III ist nur Satteldach zulässig.

**Hinweis:**  
Angrenzend an das Plangebiet befinden sich die eingetragenen Baudenkmale St.-Michael-Platz 2 (Pfarrhaus) und St.-Michael-Platz 3 (Pfarrkirche St. Michael). Im Rahmen von Vorhaben im Plangebiet ist unter dem Aspekt des Umweltschutzes gem. § 9 Denkmalschutzgesetz die Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

<b>ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> WIR REINES WOHNGEBIET WIA ALLEWEGNES WOHNGEBIET MID DORFGEBIET MIK MICHGEBIET GIE KERNGEBIET SIO SONDERGEBIET	<b>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF</b> § 9 (1) NR. 9 BAUGB KINDERGARTEN KINDERGARTEN
<b>ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN</b> ÜBERBAUBARE VERKEHRSFÄCHEN Zahl der vollgeschossenen HOCHSTGRENZE Zahl der vollgeschossenen MINDEST- HOCHSTGRENZE Zahl der vollgeschossenen ZWISCHEN- STAFFELGESCHOSS Zahl der vollgeschossenen GRUNDGESCHOSS Zahl der vollgeschossenen GESCHOSSZAHLEN Zahl der vollgeschossenen MAX. GESCHOSSZAHLEN Zahl der vollgeschossenen MAX. GRUNDGESCHOSS Zahl der vollgeschossenen BAUMASSEZAHLEN	<b>FLÄCHEN FÜR VER- U. ENTSORGUNGSANLAGEN</b> § 9 (1) NR. 12, 14 BAUGB FLÄCHE FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN TRAFOSTATION VERCKERUNG VON VERCKERUNG VON VERCKERUNG VON VERCKERUNG VON
<b>HOHE BAULICHER ANLAGEN IN METERN ÜBER NN:</b> TH 70,0 TRAUFGRENZE (HOCHSTMASS) FH 85,0 FIRSTHOHE (HOCHSTMASS) OK 85,0 OBERKANTE (HOCHSTMASS)	<b>GRÜNFLÄCHEN</b> § 9 (1) NR. 15 BAUGB ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE PRIVATGRÜNFLÄCHE PARKANLAGE SPIELPLATZ DAUERKLEINGÄRTEN
<b>BAUGRENZE</b> ABGRENZUNG VON ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ABGRENZUNG VON VERCKERUNGSARTEN UND VERCKERBEREICHEN FLÄCHE FÜR STELLPLATZE NEBENANLAGEN UND RAUPARKFÄCHEN GARAGEN, STELLPLATZE TIEFGARAGE GEWISCHTSTELLPLATZE GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN DURCHGANG, DURCHFART, ARKADE LEITUNGSRECHT FÜR NUVV	<b>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD</b> § 9 (1) NR. 18 BAUGB FLÄCHE FÜR WASSERHAUSEN ZUM SCHUTZ ZUR PRÄGUNG UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) NR. 20 BAUGB FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) NR. 21 BAUGB ANPFLANZUNG VON BÄUMEN § 9 (1) NR. 25 a) BAUGB FLÄCHE MIT BEHÖRDE FÜR HÄLTUNG V. BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) NR. 25 b) BAUGB ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 (1) NR. 25 c) BAUGB ERHALTUNG VON HECKEN § 9 (1) NR. 25 d) BAUGB
<b>VERKEHRSFÄCHEN</b> § 9 (1) NR. 11 BAUGB STRASSENVERKEHRSFÄCHE STRASSENABGRENZUNGSLINIE VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FLÄCHE FÜR FUSSGÄNGER FLÄCHE FÜR FUSSGÄNGER UND RAUPARKFÄCHEN PARKFLÄCHE VERKEHRSERLÄUBIGER BEREICH BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	<b>KENNZEICHNUNGEN</b> § 9 (5) BAUGB FLÄCHE DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UNTERSCHIEDLICHEN STOFFEN BELASTET IST § 9 (5) NR. 3 BAUGB LÄRMREGELBEREICH (VORKEHRUNGEN GEGEN LÄRM) § 9 (5) NR. 1 BAUGB
<b>BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES</b> WOHNBAUWERKE WIRTSCHAFTSBAUWERKE ÖFFENTLICHE GEBÄUDE DURCHFART, ARKADE FLUGGRENZE FLURSTÜCKSGRENZE HÖHENANGABE IN M. U. NN ZAUN MAUER BOSCHUNG BAUM	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b> § 9 (9) BAUGB WASSERRECHTSZEICHEN W III 5 GEPLANT W 5 FESTGESETZT GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBEHÄLTUNGSPUNKT LANDSCHAFTSBEHÄLTUNGSPUNKT NATURDENKMAL RICHTUNGSPUNKTE MIT SCHUTZSTREIFEN UND BAUHÖHENBESCHRÄNKUNG ÜBERIRDISCHE ELEKTRISCHE LEITUNGSSTREIFEN UNTERIRDISCHE GASLEITUNG UND SCHUTZSTREIFEN GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (7) BAUGB ZUSAMMENGEHÖRIGKEITS- ZEICHEN LÄNGENMASSE U. HÖHENANGABEN IN METERN

<b>GEHÖLZLISTE</b> GROßKRONIGE BÄUME (1. ORDNUNGSKLASSE, INDIKATORENBREITE > 10 m) BESCHÄDNISSTÄNDIG STÄHLICHE TRAUBENEICHE WALDWEIßE SCHLEHNE WINTERKIEBE ROTHBUCHEN MITTELKRONIGE BÄUME (2. ORDNUNGSKLASSE, INDIKATORENBREITE 4 - 10 m) BRUCHWIEDE ZILBERBIRCH BREMENHOLZ BREMENHOLZ FELDBUCHEN KALTEIBERSCHE SAHNIBIRCHEN PLANTENURFUR FACHBEREICH STADTENTWICKLUNG UND PLANUNG BEARBEITET: <i>Schulz</i> MÖNCHENGLADBACH, DEN. 23. 07. 2003 1. STADTBAUDIREKTOR	<b>KLEINKRONIGE BÄUME (INDIKATORENBREITE &lt; 4 m) U. STRÄUCHER:</b> BROMBEERE DWARLEICHE SCHLEHNE HARTHÜGEL HOLLUNDER HUNDROSE ROSE JOHANNISBERE ZAHNWEIß WENIGER WEISSDORN * FÜR SCHNITTRECKEN GEEIGNET
---	--

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
1) § 1 UND 4 DER GEMEINSCHAFTSVEREINBARUNG FÜR DIE LAND- UND WASSERRECHTSZEICHEN (LWV) VOM 14. 7. 1984 (GVV NR. 8) (BUNDESVERORDNUNG NR. 2003), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG.  
2) § 1, 2, 3, 4, 6, 8 DER BAUGESAMSTÄTTUNGSGESAMTVERORDNUNG (BAUGESAM) VOM 22. 07. 1987 (GVV NR. 8), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG.  
3) § 10 BAUGB UND § 8 (4) DER BAUGESAMSTÄTTUNGSGESAMTVERORDNUNG (BAUGESAM) VOM 22. 07. 1987 (GVV NR. 8), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG.  
4) VERORDNUNG ÜBER DIE AUSBEITELUNG DER BAULEITUNG UND DIE BEITELUNG DER BAULEITUNG (BAULEITUNGSVERORDNUNG) VOM 19. 01. 1985 (GVV NR. 8), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG.  
5) BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNAT) VOM 29. 03. 2002 (BUNDESVERORDNUNG NR. 1003), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG.  
6) GESETZ ZUR RICHTUNG DES NATURHAUSHALTS UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (LANDSCHAFTS-GESETZ) VOM 21. 03. 2000 (GVV NR. 8), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG.

**LAGERUNG DES PLANGEBIETS**

1. DER PLANUNG- UND BEBAUUNGSPLAN DER STADT HAT AM 23. 07. 2003 (GVV NR. 8) BAUGESAMSTÄTTUNGSGESAMTVERORDNUNG (BAUGESAM) SEINEN URSPRÜNGLICHEN RECHTSGRUNDLAGE ERHALTEN. DER PLAN HAT SEINEN RECHTSGRUNDLAGE ERHALTEN. DER PLAN HAT SEINEN RECHTSGRUNDLAGE ERHALTEN.

2. DER VORLIEGENDE BESCHLUSS WURDE AM 23. 07. 2003 (GVV NR. 8) BAUGESAMSTÄTTUNGSGESAMTVERORDNUNG (BAUGESAM) SEINEN URSPRÜNGLICHEN RECHTSGRUNDLAGE ERHALTEN. DER PLAN HAT SEINEN RECHTSGRUNDLAGE ERHALTEN. DER PLAN HAT SEINEN RECHTSGRUNDLAGE ERHALTEN.

3. DER SATZUNGSBESCHLUSS DER BEBAUUNGSPLANUNG DER STADT MÖNCHENGLADBACH HAT AM 23. 07. 2003 (GVV NR. 8) BAUGESAMSTÄTTUNGSGESAMTVERORDNUNG (BAUGESAM) SEINEN URSPRÜNGLICHEN RECHTSGRUNDLAGE ERHALTEN. DER PLAN HAT SEINEN RECHTSGRUNDLAGE ERHALTEN. DER PLAN HAT SEINEN RECHTSGRUNDLAGE ERHALTEN.

4. DER PLANUNG- UND BEBAUUNGSPLAN DER STADT HAT AM 23. 07. 2003 (GVV NR. 8) BAUGESAMSTÄTTUNGSGESAMTVERORDNUNG (BAUGESAM) SEINEN URSPRÜNGLICHEN RECHTSGRUNDLAGE ERHALTEN. DER PLAN HAT SEINEN RECHTSGRUNDLAGE ERHALTEN. DER PLAN HAT SEINEN RECHTSGRUNDLAGE ERHALTEN.

<b>AUSWERTUNG DES PLANGEBIETS</b>
<b>BEVÖLKERUNG U. WOHNDICHTE</b>
<b>TELFLÄCHEN</b>
<b>BEVÖLKERUNG</b>
<b>WEGE</b>
<b>INW.</b>
<b>EW.</b>
<b>GA / ST.</b>
<b>P (OFF).</b>
<b>SONST. ST.</b>
<b>SP + B.</b>
<b>GA / ST.</b>
<b>WEGE</b>
<b>3701 qm</b>
<b>3748 qm</b>
<b>3701 qm</b>

**MASSTAB 1 : 500**

**BP - NR. 599/I**

**GEMARKUNG RHEINDAHLN**

**FLUR 90, 91, 115**

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN GRUNDSTÜCKSVERZEICHNIS