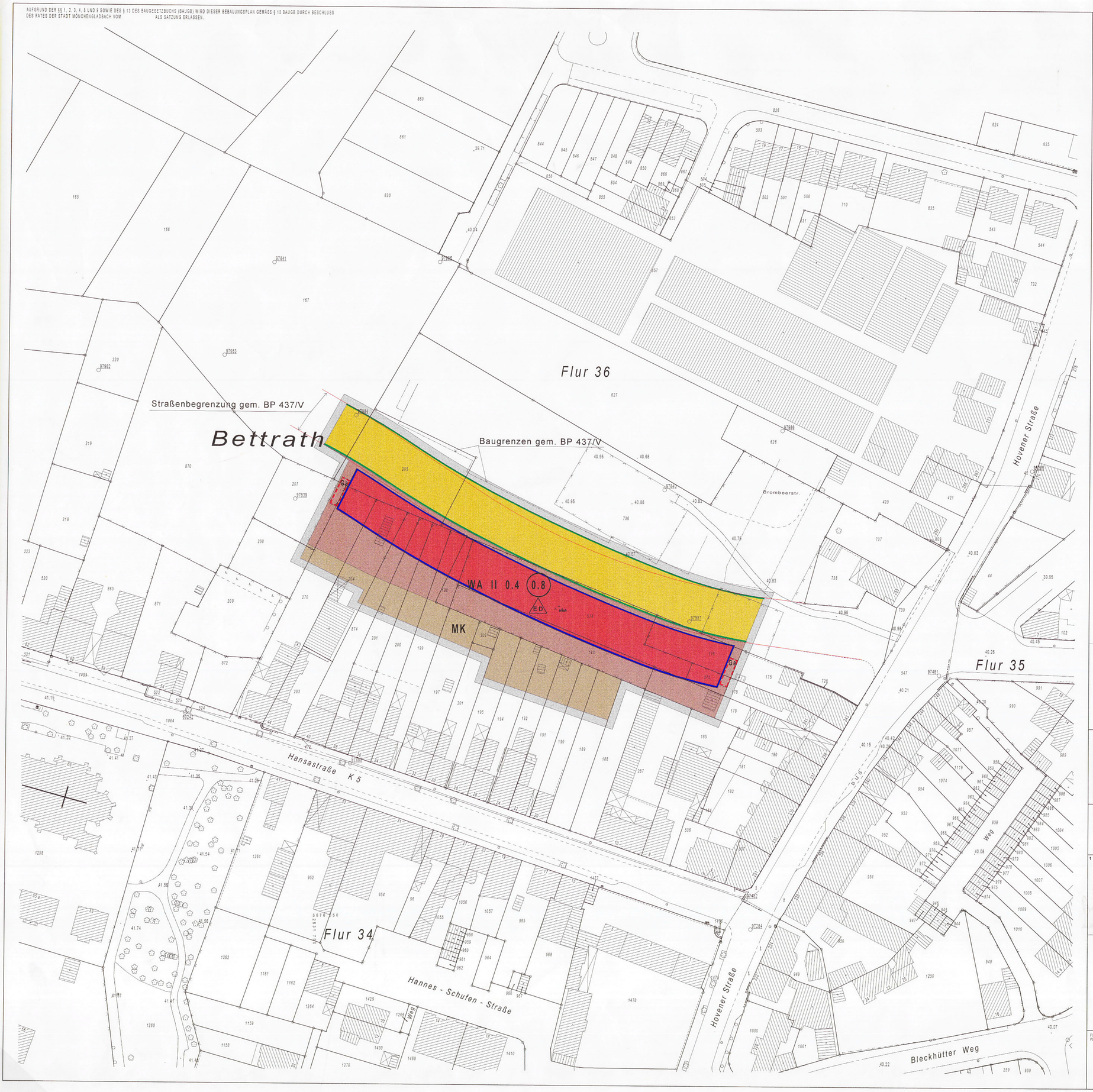
MÖNCHENGLADBACH

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 437/V

NEUWERK - GEBIET NÖRDLICH HANSASTRASSE UND WESTLICH HOVENER STRASSE.

AUFGRUND DER §§ 1, 2, 3, 4, 8 UND 9 SOWIE DES § 13 DES BAUGESETZBUCHS (BAUGB) WIRD DIESER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 13 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT MÖNCHENGLADBACH VOM ALS SATZUNG ERLASSEN.



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB UND BAUNVO

1. Nebenanlagen gem. §14 Abs.1 BauNVO

   Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen ausgeschlossen. Ausgenommen sind:
   Pergolen als Terrassenüberdeckung in offener Bauweise sowie Pergolen und andere untergeordnete Nebenanlagen i. Sinne des § 62 BauO NW, die der Gartengestaltung dienen;
   Gartenhäuser u.ä. in offener Bauweise bis 30 cbm umbauter Raum.
   Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf dadurch jedoch nicht überschritten werden. Ausnahmen sind für Terrassen zulässig, wenn das Niederschlagswasser versickert oder die Terrasse wasserdurchlässig ausgeführt wird.

2. Stellplätze und Garagen gem. §12 BauNVO

   Garagen und Stellplätze sind nur auf den gem. §9 Abs.1 Ziffer 4 BauGB dafür festgesetzten Flächen sowie auf den überbaubaren Flächen im Sinne des §23 BauNVO zulässig. Sofern landesrechtliche Vorschriften darüber hinaus weitere Stellflächen für Kraftfahrzeuge erfordern, sind sie ausnahmsweise auch außerhalb der nach Satz 1 dafür festgesetzten Flächen zulässig, wenn die zusätzliche Versiegelung durch entsprechende Ausgleichspflanzungen - z.B. extensive Bepflanzung der Garagendächer (s. Ziffer 3) ausgeglichen wird.
   Garagen müssen als Vorfläche einen Abstand von 5 m zur zugeordneten Erschließungsfläche einhalten.

3. Pflanzvorschriften gem. §9 (1) Ziffer 25 in Verb. mit Ziffer 20 BauGB

3.1 Die auf der Basis der zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind je 150 qm mit einem mittelkronigen Baum gem. der Pflanzliste zu bepflanzen. Statt eines mittelkronigen Baumes können auch drei kleinkronige Bäume gepflanzt werden.

3.2 Die Grundstücksgrenzen sind in den nicht überbauten Bereichen mit frei wachsenden Strauch- oder sommergrünen Laubhecken (z.B. Buche) zu bepflanzen.

3.3 Garagendächer sind extensiv zu begrünen, sofern es die Dachneigung technisch zuläßt.

4. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauO NW

4.1 Dachformen und -neigungen
   Als Dachform sind nur geneigte Dächer (SD), z.B. Satteldach und Pultdach, für Einzel- oder Doppelhäuser auch Walmdach, bis 35° Neigung für zweigeschossige und bis 45° für eingeschossige Häuser zulässig.
   Für Garagen und eingeschossige Nebenanlagen sind Flachdächer und geneigte Dächer bis 28° (FD) zulässig.

4.2 Einfriedungen
   Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Als Einfriedung sind nur Laubholzhecken zulässig. Zusätzliche Zäune sind zulässig.
   Vorgärten erhalten keine Einfriedungen, lediglich Raseneinfassungen oder kleine Sockelmauern bis 0,5 m Höhe.

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BAUGB

- WR — REINES WOHNGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD — DORFGEBIET
- MI — MISCHGEBIET
- MK — KERNGEBIET
- GE — GEWERBEGEBIET
- SO — SONDERGEBIET
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHEN
- z.B. III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE
- z.B. II-III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MINDEST- / HÖCHSTGRENZE
- z.B. (III) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- S — STAFFELGESCHOSS
- z.B. 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- z.B. (1.2) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- z.B. GF 500 m² — MAX. GESCHOSSFLÄCHE
- z.B. GR 500 m² — MAX. GRUNDFLÄCHE
- z.B. 3.0 — BAUMASSENZAHL

HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN METERN ÜBER NN:
- z.B. TH 70,0 — TRAUFHÖHE (HÖCHSTMASS)
- z.B. FH 85,0 — FIRSTHÖHE (HÖCHSTMASS)
- z.B. OK 85,0 — OBERKANTE (HÖCHSTMASS)

- O — OFFENE BAUWEISE
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D — NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG VON ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

- FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN, § 9 (1) NR. 4, 20 BAUGB
- Ga, St — GARAGEN, STELLPLÄTZE
- TGa — TIEFGARAGE
- GSt, GGa — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE, GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- DURCHGANG, DURCHFAHRT, ARKADE, AUSKRAGUNG
- z.B. LH 2,5 — LICHTE HÖHE (MINDESTMASS)
- LEITUNGSRECHT FÜR NVV § 9 (1) NR. 21 BAUGB

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) NR. 11 BAUGB

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- F — FLÄCHE FÜR FUSSGÄNGER
- F+R — FLÄCHE FÜR FUSSGÄNGER UND RADFAHRER
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- M — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) NR. 5 BAUGB

- GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- KINDERGARTEN

FLÄCHEN FÜR VER- U. ENTSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) NR. 12, 14 BAUGB

- FLÄCHE FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
- T — TRAFOSTATION
- VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) NR. 15 BAUGB

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ
- DAUERKLEINGÄRTEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 (1) NR. 18 BAUGB

- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHE FÜR WALD

- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUR SCHUTZ, ZUR PFLEGE 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. 25 a) BAUGB
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN § 9 (1) NR. 25 a) BAUGB
- FLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN U. FÜR DIE ERHALTUNG V. BÄUMEN, STRÄUCHERN U. SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE V. GEWÄSSERN § 9 (1) NR. 25 b) BAUGB
- ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 (1) NR. 25 b) BAUGB
- ERHALTUNG VON HECKEN § 9 (1) NR. 25 b) BAUGB

KENNZEICHNUNGEN § 9 (5) BAUGB

- FLÄCHE DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET IST § 9 (5) NR. 3 BAUGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BAUGB

- WASSERSCHUTZZONEN
  - W III b GEPLANT
  - W III b FESTGESETZT
- GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- ND — NATURDENKMAL
- RICHTFUNKSTRECKE MIT BEIDSEITIGEM SCHUTZSTREIFEN UND BAUHÖHENBESCHRÄNKUNG
- OBERIRDISCHE ELEKTRISCHE FREILEITUNG + SCHUTZSTREIFEN
- UNTERIRDISCHE GASLEITUNG + SCHUTZSTREIFEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (7) BAUGB
- ZUSAMMENGEHÖRIGKEITS-ZEICHEN

LÄNGENMASSE U. HÖHENANGABEN IN METER

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
- DURCHFAHRT, ARKADE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 17.25 — HÖHENANGABE IN M. Ü. NN
- ZAUN
- MAUER
- BÖSCHUNG
- BAUM
- TRAFOSTATION
- SCHALTKASTEN
- TELEFONHÄUSCHEN
- STRASSENLATERNE
- ANSCHLAGSÄULE
- MAST

DIE BESTANDSDATEN WURDEN VOM VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT MÖNCHENGLADBACH UNTERLAGEN UND ÖRTLICHER AUFNAHME ERSTELLT. DIE STADTPLANUNGSAMT IN DIGITALER FORM ERSTELLT. DIE ENTSPRECHEN DEM IN-HALT DER ALKIS-DATEN UND WERDEN IM ATKIS-BASIS-DLM ALS ALKIS-DATEN ANLAGEN SOWIE TOPOGRAPHISCHE ELEMENTE ZUSÄTZLICH ÜBERNOMMEN. DIE ÜBERNAHME DER ALKIS-DATEN ERFOLGT GEOMETRISCH EINWANDFREI.

STADT MÖNCHENGLADBACH 21.12.2007

HINWEIS:

Im Rahmen der vorgesehenen Bauarbeiten sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Insbesondere wird auf die §§ 15 (Aufdeckung archäologischer Substanz) und 16 DSchG NW (Verhalten bei der Aufdeckung archäologischer Substanz) verwiesen.
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde sind die Untere Denkmalbehörde bei der Stadt Mönchengladbach oder das Rheinische Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/7762990, Telefax 02801/7762933 unverzüglich zu informieren.
Bodendenkmal und Fundstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

GEHÖLZLISTE

GROSSKRONIGE BÄUME (1. GRÖSSENKLASSE, ENDKRONENBREITE > 10 m):
BERGAHORN, SPITZAHORN, ESCHE, ESSKASTANIE, ROTBUCHE *, STIELEICHE, TRAUBENEICHE, WALNUSS, WINTERLINDE

MITTELKRONIGE BÄUME (2. GRÖSSENKLASSE, ENDKRONENBREITE 6 - 10 m):
BRUCHWEIDE, SILBERWEIDE, EBERESCHE, FELDAHORN *, HAIN-/WEISSBUCHE *, SANDBIRKE, SCHWARZERLE, TRAUBENKIRSCHE, VOGELKIRSCHE, ZITTERPAPPEL, HOCHSTAMMIGE OBSTBÄUME

KLEINKRONIGE BÄUME (ENDKRONENBREITE < 6 m) U. STRÄUCHER:
BROMBEERE, GRAUWEIDE, OHRWEIDE, SALWEIDE, HARTRIEGEL, HASEL, HOLUNDER, HUNDSROSE, ROTE JOHANNISBEERE, SCHLEHE, WASSERSCHNEEBALL, WEINROSE, WEISSDORN *

* FÜR SCHNITTHECKEN GEEIGNET

PLANFERTIGUNG STADTPLANUNGSAMT
MÖNCHENGLADBACH, den 15.12.2006
AMTSLEITER

DIE FESTLEGUNG DER ÖFFENTLICHEN PLANUNG ERFOLGTE AUF DIGITALER GRUNDLAGE
MÖNCHENGLADBACH, den 15.12.2006
STADTPLANUNGSAMT

1 DER RAT DER STADT HAT AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 UND 8 IN VERBINDUNG MIT § 13 BAUGB DIESE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 437/V AM 22.12.2006 GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU BESCHLOSSEN. DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 437/V IST BESTANDTEIL DER NIEDERSCHRIFT HIÖBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG NR. 154.
AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN IST DER PLAN RÄUMLICH GETRENNT VON DER NIEDERSCHRIFT IN GEWAHRT.
MÖNCHENGLADBACH, den 22.12.2006
OBERBÜRGERMEISTER — STADTPLANUNG

2 DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS GEM. § 10 BAUGB U. DIE ERFORDERLICHEN HINWEISE WURDEN IM "AMTSBLATT DER STADT MÖNCHENGLADBACH" AM 24.01.2007 GEM. § 10 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. HIERMIT TRAT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.
MÖNCHENGLADBACH, den 26.01.2007
DIE OBERBÜRGERMEISTERIN i.V.
TECHN. BEIGEORDNETER

FOLGENDE FRÜHER BESCHLOSSENE FESTSETZUNGEN TRETEN - SOWEIT SIE DAS GEBIET DIESES BEBAUUNGSPLANS BETREFFEN - MIT DER BEKANNTMACHUNG GEM. § 10 BAUGB AUSSER KRAFT:

RECHTSGRUNDLAGEN

1) §§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) VOM 14.7.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG.
2) §§ 1, 2, 3, 4, 8 ff DES BAUGESETZBUCHS (BAUGB) VOM 23.9.1997 (BGBl. I S. 2141), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG.
3) § 9 (4) BAUGB UND § 86 (4) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BAUO NW) VOM 7.3.1995 (GV NW S. 219/SGV NW 232), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG.
4) VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV. 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG.
5) BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) VOM 12.3.1987 (BGBl. I S. 889), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG.
6) GESETZ ZUR SICHERUNG DES NATURHAUSHALTS UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (LANDSCHAFTSGESETZ - LG) VOM 21.7.2000 (GV. NRW. S. 568), IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG.

AUSWERTUNG DES PLANGEBIETS

TEILFLÄCHEN — BEVÖLKERUNG U. RUHENDER VERKEHR

	BESTAND	PLANUNG	SUMME
EINW.		56	56
WE		14	14
GA / ST		14	14
P (ÖFF.)		7	7
SONST. ST			
ΣP + ST		7	7
GA / ST / WE =	1	P / WE =	0,5

1345 qm; 2382 qm; 3936 qm

BRUTTOPLANGEBIET: Σ 7663 qm
NETTOPLANGEBIET: Σ 3936 qm

LAGE DES PLANGEBIETS

MASSTAB 1 : 500
5 10 15 20 25 30 m

GEMARKUNG NEUWERK
FLUR 36

1. ÄNDERUNG BP. NR. 437/V

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN GRUNDSTÜCKSVERZEICHNIS