MÖNCHENGLADBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 477/II
(DECKBLATT ZU BP M NR. 251)

HARDT-GEBIET ÖSTL. DER STR. IN DER DUIS

AUFGRUND DER §§ 1, 2, 3, 4, 8 UND 9 SOWIE DES § 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8. 12. 1986 (BGBL. I S. 2253) WIRD DIESER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT MÖNCHENGLADBACH VOM 28.06.98 ~~UND DES BEITRITTSBESCHLUSSES DES RATES VOM~~ ALS SATZUNG ERLASSEN.

Pflanzenliste

Großkronige Bäume, I. Größenklasse
(End-Kronenbreite über 10 m)

Spitzahorn	- Acer platanoides
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Rotbuche	- Fagus sylvatica
Esche	- Fraxinus excelsior
Graupappel	- Populus canescens
Traubeneiche	- Quercus petraea
Winterlinde	- Tilia cordata

Mittelkronige Bäume, II. Größenklasse
(End-Kronenbreite 6 - 10 m)

Feldahorn	- Acer campestre
Schwarzerle	- Alnus glutinosa
Sandbirke	- Betula pendula
Hain-/Weißbuche	- Carpinus betulus
Vogelkirsche	- Prunus avium
Traubenkirsche	- Prunus padus
Scheinakazie	- Robinia pseudoacacia
Mehlbeere	- Sorbus aria
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Hochstämmige Obstbaumarten	

Kleinkronige Bäume
(End-Kronenbreite < 6 m) und
Sträucher

Feldahorn	- Acer campestre *
Hainbuche	- Carpinus betulus *
Hartriegel	- Cornus sanguinea
Hasel	- Corylus aveliana
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaea
Liguster	- Ligustrum vulgare *
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum *
Schlehe	- Prunus spinosa
Faulbaum	- Rhammnus frangula
Hundsrose	- Rosa canina
Weinrose	- Rosa rubiginosa
Apfelrose	- Rosa rugosa
Salweide	- Salix caprea
Grauweide	- Salix cinerea
Holunder	- Sambucus nigra
Wasserschneeball	- Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	- Viburnum lantana

* = für Heckenpflanzungen geeignet

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) ZIFF. 1, 2 BAUGB

- WR — REINES WOHNGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MK — KERNGEBIET
- MI — MISCHGEBIET
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- ABGRENZUNG VON ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- III — GESCHOSSZAHL; HÖCHSTGRENZE
- II-III — MINDESTGRENZE - HÖCHSTGRENZE
- (III) — ZWINGEND
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- [3,0] — BAUMASSENZAHL
- o — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN § 9 (1) ZIFF. 4 BAUGB
- St — STELLPLÄTZE
- Ga — GARAGEN
- TGa — TIEFGARAGE

VERKEHRSFLÄCHEN - § 9 (1) ZIFF. 11 BAUGB

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- P+r — PARKBUCHT, PARKSTREIFEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT BES. ZWECKBESTIMMUNG
- F — FUSSLÄUFIGE FLÄCHEN
- P — ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- F+R — FUSSLÄUFIGE FLÄCHEN UND RADWEGE

GRÜNFLÄCHEN - § 9 (1) ZIFF. 15 BAUGB

- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ

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

- GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- KINDERGARTEN

VERSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) ZIFF. 12, 13 BAUGB

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- T — TRAFOSTATION

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25 a BAUGB
- ERHALTEN VON BÄUMEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25 b BAUGB
- G+L — GEH- U. LEITUNGSRECHT FÜR ANLIEGER

- UMGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BAUGB

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 86 ABS. 4 BAUONW

1. Dachformen und -neigungen
Als Dachform sind nur geneigte Dächer (SD), z.B. Satteldach und Pultdach, bis 35° Neigung zulässig, für den Kindergarten ist auch Flachdach zulässig. Für Garagen und eingeschossige Anbauten bzw. Nebenanlagen sind Flachdächer und geneigte Dächer bis 25° (FD) zulässig.

2. Einfriedungen
Einfriedungen der seitliche Grundstücksgrenzen zwischen Baugrundstücken dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Als Einfriedung sind nur Laubholzhecken zulässig. Zusätzliche Zäune bis 1,80m Höhe sind zulässig. Ferner sind zwischen den Terrassen von Reihenhäusern auf der gemeinsamen Grenze Sichtschutzmauern bis zu 4m Länge und 2 m Höhe zulässig. Vorgärten erhalten keine Einfriedungen, lediglich Raseneinfassungen oder kleine Sockelmauern bis 0,5 m Höhe

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- ÖFFENTL. GEBÄUDE
- DURCHFAHRT, ARKADE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 62,25 — HÖHENANGABE m. ü. NN
- ZAUN
- MAUER
- BÖSCHUNG
- BAUM
- TRAFOSTATION
- SCHALTKASTEN
- ANSCHLAUSÄULE
- MAST
- TELEFONHÄUSCHEN
- STRASSENLATERNE

BESTAND ANGEFERTIGT NACH AMTLICHEN UNTERLAGEN UND ÖRTLICHER AUFNAHME DURCH DAS VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG IST UND MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBERENSTIMMT.
MÖNCHENGLADBACH, DEN 4.11.1997
StVermD

AUSWERTUNG DES PLANGEBIETES

TEILFLÄCHEN: 06200 ha; 0.2185 ha; 0.0965 ha; BRUTTOPLANGEBIET 09350 ha

BEVÖLKERUNG UND RUHENDER VERKEHR

	BESTAND	PLANUNG	SUMME
EINW.	30	80	110
WE	10	20	30
Ga	10	14	24
St	10	13	23
Ga + St	20	27	47
P			
Σ EP			

WE BRUTTO-PLANGEBIET = 33	WE NETTO-PLANGEBIET = 50	Ga + St / WE = 16
E BRUTTO-PLANGEBIET = 121	E NETTO-PLANGEBIET = 183	Σ EP / WE =

ENTWURF: STADTPLANUNGSAMT BEARBEITET:
MÖNCHENGLADBACH, IM JANUAR 1998 — AMTSLEITER

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
MÖNCHENGLADBACH, DEN 02.02.1998
StVermD

DER RAT DER STADT HAT AM 11.02.1998 GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND 4 BAUGB BESCHLOSSEN, EINEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES PLANES AUFZUSTELLEN UND DIE ENTGEGENSTEHENDE FESTSETZUNGEN AUFZUHEBEN. WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB IM AMTSBLATT DER STADT MÖNCHENGLADBACH AM 17.02.1998 ORTSÜBLICH BEKANNT.
MÖNCHENGLADBACH, DEN 12. Febr. 1998
OBERBÜRGERMEISTER

DER BESCHLUSS DES RATES VOM 11.02.98 EINEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES PLANES AUFZUSTELLEN UND ENTGEGENSTEHENDE FESTSETZUNGEN AUFZUHEBEN WURDE NACH BEKANNTMACHUNG IM „AMTSBLATT DER STADT MÖNCHENGLADBACH" AM 17.02.1998 IN DER ZEIT VOM 23.02.1998 BIS 23.03.1998 DURCHGEführt.
MÖNCHENGLADBACH, DEN 20. Mai 1998
DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.
TECHN. BEIGEORDNETER

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB WURDE NACH BEKANNTMACHUNG IM „AMTSBLATT DER STADT MÖNCHENGLADBACH" AM 17.02.1998 IN DER ZEIT VOM 23.02.1998 BIS 23.03.1998 DURCHGEführt.
MÖNCHENGLADBACH, DEN 12. Febr. 1998
DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT DER STADT HAT AM 11.02.1998 AUFGRUND DES § 3 ABS. 1 BAUGB BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB OFFENTLICH AUSZULEGEN.
MÖNCHENGLADBACH, DEN 12. Febr. 1998
OBERBÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU HABEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG IM „AMTSBLATT DER STADT MÖNCHENGLADBACH" AM 17.01.1998 IN DER ZEIT VOM 26.01.1998 BIS 27.02.1998 ÖFFENTLICH ausgelegen.
MÖNCHENGLADBACH, DEN 20. Mai 1998
DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.
TECHN. BEIGEORDNETER

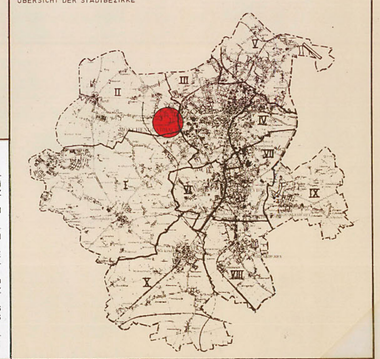
DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 3 ABS. 2 BAUGB DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 29.06.98 GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU BESCHLOSSEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DER NIEDERSCHRIFT NR. 25 ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES RATES AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN WURDE DER PLAN RÄUMLICH GETRENNT ALS NIEDERSCHRIFT VERWAHRT.
MÖNCHENGLADBACH, DEN 25 Juni 98
BÜRGERMEISTER — OBERBÜRGERMEISTER — SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT IM ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB VORGELEGEN MIT VERFÜGUNG VOM AZ 35.22.12.06 WURDE KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.
DÜSSELDORF, DEN 19
BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF

Ich bestätige der Frau Oberbürgermeisterin der Stadt Mönchengladbach bzw. ihrem Stellvertreter,
a. die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes mit dem Ratsbeschluß ~~vom Ratsbeschlüssen~~ vom 29.06.98 ~~und~~
b. daß ~~sie~~ alle Bedingungen erfüllt wurden, die nach § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die rechtliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen Rechtsvorschriften vom 1981 diese vorschreibt.
Mönchengladbach, den 22.07.1998
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Techn. Beigeordneter

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB UND DIE ERFORDERLICHEN HINWEISE WURDEN IM „AMTSBLATT DER STADT MÖNCHENGLADBACH" AM 15.10.98 GEMÄSS § 12 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. MIT DIESEM TRAT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.
MÖNCHENGLADBACH, DEN 20. Okt. 1998
DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.
TECHN. BEIGEORDNETER

ÜBERSICHT DER STADTBEZIRKE



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 § 65 BauO NW, die der Gartengestaltung dienen; ferner Gartenhäuser u.ä. in offener Bauweise bis 30 cbm umbauter Raum.
Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf dadurch jedoch nicht überschritten werden, Ausnahmen sind jedoch 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 die Flächen entsprechend erschlossen sind. Sofern landesrechtliche Vorschriften darüberhinaus weitere Stellflächen für Kraftfahrzeuge erfordern, sind sie ausnahmsweise auch außerhalb der nach Satz 1 und 2 dafür vorgesehenen Flächen zulässig, wenn die festgesetzte GRZ gem. §19(4) BauNVO nicht überschritten und die zusätzliche Versiegelung durch entsprechende Ausgleichspflanzungen ausgeglichen wird.
Garagen müssen als Vorfläche einen Abstand von 5 m zur zugeordneten Erschließungsfläche einhalten.
Die festgesetzten Stellplatzflächen an der Straße In der Duis dürfen nur über den verkehrsberuhigten Bereich erschlossen werden.

3. **Pflanzvorschriften gem. §9 (1) Ziffer 25 BauGB**
Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen je 150 qm mit einem mittelkronigen Baum gem. der Pflanzliste zu bepflanzen. Statt eines mittelkronigen Baumes können auch drei kleinkronige Bäume oder Sträucher gepflanzt werden.
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Nachrichtliche Übernahme gem. §9 (6) BauGB:
Zwölfter Nachtrag zur Entwässerungssatzung der Stadt Mönchengladbach, Anhang 20, vom 24. Juni 1998:

Umgrenzung des Geltungsbereiches

Entwässerungsvorschrift der Satzung:
Das auf den Grundstücken im reinen Wohngebiet sowie auf der Fläche für Gemeinbedarf anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken über Mulden mit darunterliegenden Rigolen dezentral zu versickern. Schachtversickerung ist nur zulässig, wenn die Versickerung nach Satz 1 nachweislich technisch auf dem Einzelgrundstück nicht durchführbar ist. Der Sickerschacht ist mit einer Reinigungsmaßnahme zu kombinieren.

Hinweis: Bei der Genehmigung der Entwässerungseinrichtungen ist die Untere Wasserbehörde zu beteiligen

Mönchengladbach, den 29. Juni 1998
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
(Rohwer)
Dipl.-Ing.

Hinweis:
Im Plangebiet ist mit der Aufdeckung von archäologischer Substanz zu rechnen. Es wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW hingewiesen. Bei Erdeingriffen ist dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Trajanstraße 4, 46509 Xanten, Tel. 02801 4788, Gelegenheit zu geben, baubegleitende Beobachtungen und bei auftretenden archäologischen Bodenfunden und -befunden die erforderlichen wissenschaftlichen Untesuchtungen durchzuführen. Eingehende Bauanträge / Anfragen sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zur Kenntnis zu bringen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1.) §§7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14. Juli 1994 (GV.NW. S.666), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20. MÄRZ 1996 (GV.NW. S.124)
2.) §§ 1,2,3,4,8 ff DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER NEUFASSUNG VOM 27.AUGUST 1997 (BGBL. I. S. 2142)
3.) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.JANUAR 1990 (BGBl. I, S.132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I, S. 466)
4.) VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZVO. 90) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBL. I, S. 58)
5.) §9 ABS. 4 BAUGB UND § 86 ABS. 4 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN -LANDESBAUORDNUNG -BAUO NW- VOM 7.MÄRZ 1995 (GV.NW. S.218).
6.) BUNDESNATURSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12. MÄRZ 1987 (BGBl. I S. 889), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART.6 DES GESETZES VOM 18. AUGUST 1997 (BGBl I S. 2081)
7.) WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESWASSERGESETZ -LWG-) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 25. JUNI 1995 (GV.NW. S.926)

FOLGENDE FRÜHER BESCHLOSSENE FESTSETZUNGEN TRETEN - SOWEIT SIE DAS GEBIET DIESES BEBAUUNGSPLANES BETREFFEN - MIT DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BAUGB AUSSER KRAFT:

BEBAUUNGSPLAN MG NR. 251

MASSTAB	BP NR.
1:500	477/II
GEMARKUNG Mönchengladbach-Land, FLUR 76,77,78,79,81	ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN GRUNDSTÜCKSVERZEICHNIS