

STADT MONHEIM

LANDKREIS DONAU-RIES
FREISTAAT BAYERN



VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN

„ÄUßERE ROTT“

7. ÄNDERUNG

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
FLURNUMMERN 2004/7, 2004/8, 2004/9,
2004/10 (TF) UND 2004/11 JEWEILS
GEMARKUNG MONHEIM

ENTWURF VOM 26.05.2020

ZULETZT GEÄNDERT AM 20.10.2020

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz



VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN

„ÄUßERE ROTT“

7. ÄNDERUNG

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
FLURNUMMERN 2004/7, 2004/8, 2004/9,
2004/10 (TF) UND 2004/11 JEWEILS
GEMARKUNG MONHEIM

BEGRÜNDUNG

ENTWURF VOM 26.05.2020

ZULETZT GEÄNDERT AM 20.10.2020

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

A	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	3
1	Rechtliches und Ziel der Änderung	3
1.1	Rechtskraft	3
1.2	Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Änderungsverfahren	3
1.3	Ziel der Änderung des Bebauungsplanes	3
1.4	Vorprüfung entsprechend §13a Abs.1 BauGB:	3
2	Planungsrechtliche Situation	4
3	Lage des Plangebietes	4
4	Begründung zu einzelnen Festsetzungen	5
4.1	Zahl der Vollgeschosse	5
4.2	Bauweise	5
4.3	Gestaltung der Gebäude	5
4.4	Stellplatzzahlen	5
5	Hinweis zur Begründung	5
B	BESTANDSÜBERSICHT	6
C	BISHER RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN	7

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1 Rechtliches und Ziel der Änderung

1.1 Rechtskraft

Das Bebauungsplangebiet „Äußere Rott“ wurde am 31.01.1972 mit Bescheid Nr. I/8-306 durch das Landratsamt Donau-Ries genehmigt.

1.2 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Änderungsverfahren

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. - **§1 (3) BauGB**

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. - **§1 (5) BauGB**

Die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung [...]. - **§1 (8) BauGB**

1.3 Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Der Stadtrat hat beschlossen, in einem Teilbereich des inzwischen 48 Jahre alten Bebauungsplanes im Sinne einer verträglichen und vom Gesetzgeber geforderten Nachverdichtung sowie im Hinblick auf die heutigen technischen und gestalterischen Anforderungen an Gebäude die bisherigen textlichen Festsetzungen zu aktualisieren. Um unerwünschte Gestaltungen zu vermeiden, wird im vorliegenden Fall ein bauleitplanerischer Regelungsbedarf gesehen.

Die Änderung wird in einem Bereich zugelassen, welcher sich vom Ortsbild her anbietet. Der Stadtrat hält die Festsetzungen gegenüber dem übrigen, angrenzenden Wohngebiet für vereinbar.

Damit die Bebauungsplan-Änderung lesbar/nachvollziehbar bleibt, wurden die textlichen Festsetzungen insgesamt aufgeführt und die geänderten Festsetzungen für den Geltungsbereich der 7. Änderung in blauer Schrift kenntlich gemacht. Im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die ursprünglichen Festsetzungen weiterhin.

Beschluss:

Unter Ausübung seiner Planungshoheit beschließt der Stadtrat aus vorgenannten Gründen die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Äußere Rott“.

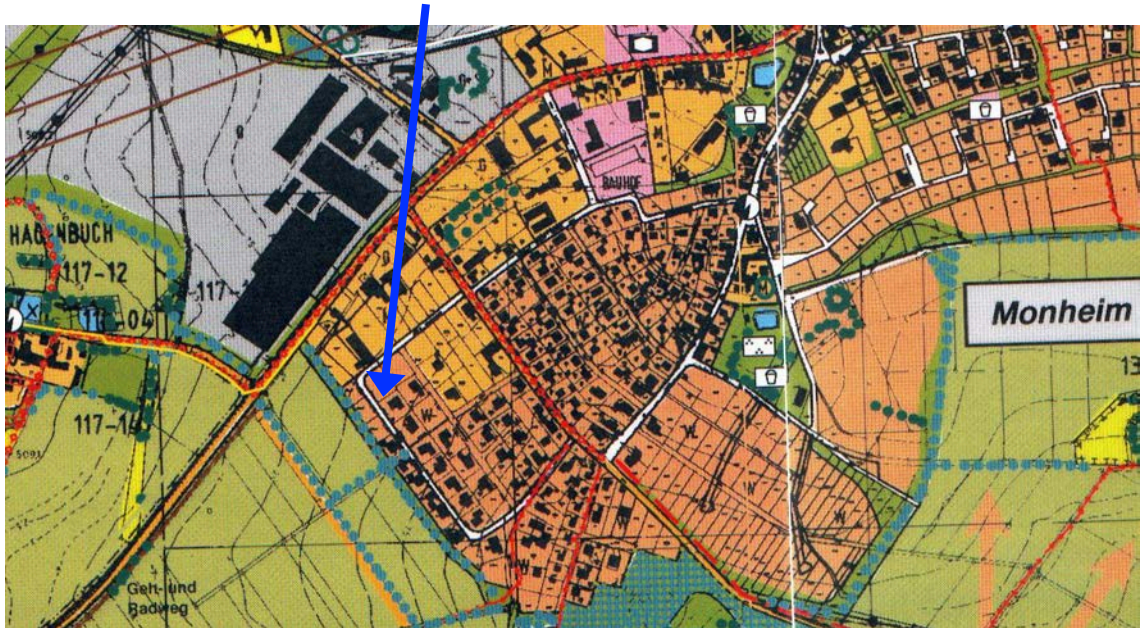
1.4 Vorprüfung entsprechend §13a Abs.1 BauGB:

1. Die Gesamtfläche der Bebauungsplanänderung beträgt 4.361 m². Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten „zulässigen Grundflächen“ im Sinne des §19 Abs.2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) betragen in ihrer Summe somit automatisch weniger als 20.000m².
2. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, welcher die Zulässigkeit von Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, ist nicht begründet, da es sich hier um eine verträgliche Nachverdichtung für Wohnnutzungen handelt.
3. Das Planungsziel sind Maßnahmen der städtebaulich verträglichen Gestaltung und Nachverdichtung, die keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergeben. Zudem sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie keine Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

Die Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgt somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB. Die Durchführung der Umweltprüfung kommt entsprechend §13a Abs.3 BauGB nicht zur Anwendung. Die Eingriffsregelung kommt entsprechend §13a Abs.2 Nr. 4 BauGB nicht zur Anwendung.

2 Planungsrechtliche Situation

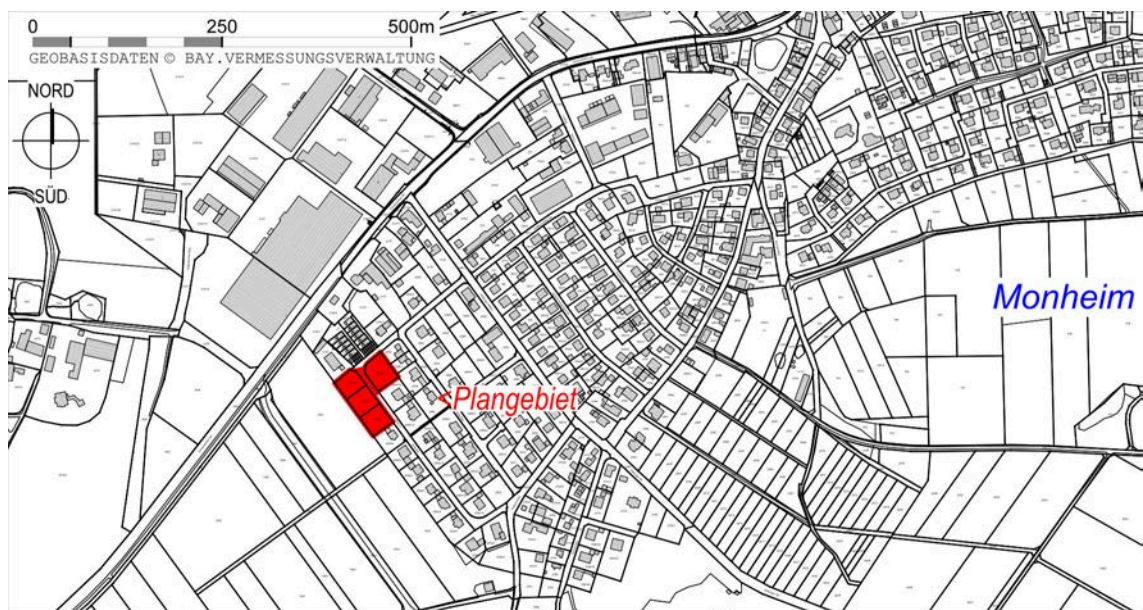
Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Monheim weist den Planbereich als Wohnbaufläche aus, sodass die Bebauungsplanänderung aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.



Maßstab 1:10.000

3 Lage des Plangebietes

Der Bebauungsplan „Äußere Rott“ befindet sich im Süden von Monheim.



Maßstab 1:10.000

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- **im Nordwesten:** durch die Fl.-Nrn. 2126 (Wohnen), 2004/10 (TF, Uhlandstraße)
 - **im Nordosten:** durch Fl.-Nrn. 2099, 2099/1, 2098 (jeweils Wohnen)
 - **im Südosten:** durch die Fl.-Nrn. 2004/12 (jeweils Wohnen), 2004/10 (TF, Uhlandstraße), 2004/6 (Wohnen)
 - **im Südwesten:** durch die Fl.-Nr. 1957 (Acker)
- jeweils Gemarkung Monheim.

4 Begründung zu einzelnen Festsetzungen

4.1 Zahl der Vollgeschosse

Im Sinne einer verträglichen Nachverdichtung und aufgrund des konkreten Bedarfs sollen im Bereich der 7. Änderung zwei Vollgeschosse zugelassen werden, ohne dabei jedoch verpflichtend vorzugeben, dass das zweite Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden ist. Diese Erhöhung der Vollgeschosse ermöglicht eine optimalere räumliche Nutzung der Gebäude und entspricht dabei den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern für flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sowie dem Vorrang einer Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung (3.1 G sowie 3.2 Z LEP 2013).

4.2 Bauweise

Garagen:

Eine zwingende Bindung von Garagen an etwaige sonstige Nebengebäude und an eine Grundstücksgrenze soll entfallen. Dies wird als nicht mehr zeitgemäß erachtet. Den Bauherren soll mehr Flexibilität in der Nutzung ihrer Grundstücke eingeräumt werden. Ebenso entspricht die festgesetzte Maximalgröße von 50m² für Garagen einschließlich Nebengebäude nicht mehr den heutigen Standards, sodass Punkt 4.2 bis 4.4 der Satzung gänzlich entfallen soll.

4.3 Gestaltung der Gebäude

Dachform: Für eine maßvolle Gestaltung entsprechend des bestehenden Bedarfs sollen zusätzlich zu den bisher festgesetzten Satteldächern auch Walmdächer zugelassen werden. Dies trägt der zunehmenden baulichen Vielfalt im Landkreis Rechnung, wobei dennoch ein verträgliches Ortsbild gewahrt bleibt. Eine Firstrichtung soll nicht mehr verbindlich vorgegeben werden, da den Bauherren freigestellt werden soll, wie sie Ihre Gebäude auf den Grundstücken positionieren.

Dachneigung: Im Zusammenhang mit der Änderung der Geschossigkeit soll auch die dazugehörige Spanne der Dachneigung neu geregelt werden, um nicht durch steile Dächer unerwünscht hohe Gebäude zu erhalten.

Dachfarbe: Im Hinblick auf die mittlerweile gängigen Festsetzungen im Landkreis und die flexibler gehaltenen Gestaltungsvorgaben, sollen im Zuge der Bebauungsplanänderung auch die Dachfarben an aktuelle Vorgaben angepasst werden. So sollen rote, rotbraune und anthrazitfarbene Töne sowie Dacheingrünungen (bei Dächern bis 25° Dachneigung) zugelassen werden. Nachdem im Umfeld sowohl rötliche als auch sehr dunkle Dacheindeckungen vorhanden und auch in anderen Baugebieten Monheims bereits anthrazitfarbene Dächer zulässig bzw. vorhanden sind, wird die Farbvorgabe als für das Ortsbild verträglich erachtet.

4.4 Stellplatzzahlen

Um eine Belastung der Straße durch parkende Autos zu verringern wird im Bereich der 7. Änderung zudem festgesetzt, dass mindestens zwei Stellplätze je Wohneinheit auf den Baugrundstücken nachzuweisen sind.

5 Hinweis zur Begründung

Die sonstigen Erläuterungen sind den bisherigen Unterlagen des Bebauungsplanes „Äußere Rott“ mit Rechtskraft vom **04.02.1974** zu entnehmen.

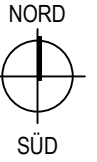


B BESTANDSÜBERSICHT

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2019 (M 1:1000)




Geltungsbereich B-Plan "Äußere Rott" 7. Änderung



C RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN

Herkunft © Monheim, Stand 15.04.1987 (M 1:1000)



 Geltungsbereich B-Plan "Äußere Rott" 7. Änderung

STADT MONHEIM

LANDKREIS DONAU-RIES
FREISTAAT BAYERN



VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN

„ÄUßERE ROTT“

7. ÄNDERUNG

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
FLURNUMMERN 2004/7, 2004/8, 2004/9,
2004/10 (TF) UND 2004/11 JEWEILS
GEMARKUNG MONHEIM

SATZUNG

ENTWURF VOM 26.05.2020

ZULETZT GEÄNDERT AM 20.10.2020

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

A	PRÄAMBEL	3
B	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1	Inhalt des Bebauungsplanes	4
2	Art der baulichen Nutzung	4
3	Maß der baulichen Nutzung	4
4	Bauweise	4
5	Gestaltung der Gebäude	4
6	Anpflanzungen.....	5
7	Garagen und Nebengebäude	5
8	Inkrafttreten.....	6
9	Hinweise zu §13a BauGB.....	6
10	Räumlicher Geltungsbereich und bisherige Festsetzungen	6
C	VERFAHRENSVERMERKE	7
1	Aufstellungsbeschluss	7
2	Auslegung (Offenlegung).....	7
3	Satzungsbeschluss.....	7
4	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	7
5	In-Kraft-Treten	7
D	PLANZEICHNUNG / BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	8

A PRÄAMBEL

Die Stadt Monheim erlässt aufgrund des §2 Abs.1, der §§9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan „Äußere Rott“ 7. Änderung als Satzung.

Rechtsgrundlagen

- a) **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- b) **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- c) **Planzeichenverordnung** (PlanZV), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- d) **Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl.S.588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381)
- e) **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350)

Die Festsetzungen werden insgesamt aufgeführt, wobei die Änderungen für den Bereich der 7. Bebauungsplan-Änderung sowie aktuelle Rechtsgrundlagen zur besseren Nachvollziehbarkeit in blauer Schrift hervorgehoben sind.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Bebauungsplan „Äußere Rott“ gilt die von der Verwaltungsgemeinschaft Monheim, 86653 Monheim, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 07. Juli 1986, zuletzt geändert am 15.04.1987, die zusammen mit folgenden Vorschriften [inklusive der Inhalte aller bisher ergangenen Änderungen \(in Plan und Text\) den Bebauungsplan bildet](#).

2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des [§ 4 Baunutzungsverordnung \(BauNVO\)](#) festgesetzt.

3 Maß der baulichen Nutzung

Die in [§17 Abs.1 Baunutzungsverordnung](#) angegebenen Höchstwerte für Grundflächen und Geschossflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

4 Bauweise

4.1 Im Planbereich gilt vorbehaltlich der Ziff. 4.2, 4.4 die offene Bauweise [gem. §22 Abs. 2 BauNVO](#)..

4.2 Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden zusammenzufassen und innerhalb der Baugrenzen an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Die Garagen einschließlich Nebengebäude dürfen 50 qm nicht überschreiten.

4.3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

4.4 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen baulich mit dem Hauptgebäude zusammengefasst werden. Garagen im Untergeschoß sind nicht zulässig.

[Für die Fl.-Nrn. 2004/7, 2004/8, 2004/9 und 2004/11 gilt: Die Absätze 4.2 bis 4.4 werden ersatzlos gestrichen.](#)

5 Gestaltung der Gebäude

5.1 Die im Bebauungsplan eingezeichneten Firste fordern Satteldächer mit roter bis dunkelroter Dachziegeleindeckung. Die Dachneigung wird wie [unter 5.1 a\) bis c\)](#) festgesetzt:

[Für die Fl.-Nrn. 2004/7, 2004/8, 2004/9 und 2004/11 gilt:](#)

[Zulässig sind Satteldächer und Walmdächer.](#)

[Die Dacheindeckungen sind in roten, rotbraunen oder grauen, anthrazitfarbenen Tönen herzustellen. Reflektierende Materialien sind unzulässig. Weiterhin sind bei Dachneigungen bis 25° auch Dacheingrünungen mit entsprechend notwendigem Material als Unterbau zulässig. Die Dachneigung wird wie unter Punkt 5.1 d\) festgesetzt.](#)

5.1 a) I+D (1 Vollgeschoss und ausbaubares Dachgeschoss) für die neu gebildeten Grundstücke Fl.-Nr. 2004/1 bis 2004/9 (9 Parzellen) - 33 bis 37 Grad -

b) I + D (1 Vollgeschoß und ausbaubares Dachgeschoß) - nördlich des Gehweges 6 Parzellen - 30 bis 37 Grad

c) I + D (1 Vollgeschoß und ausbaubares Dachgeschoß) - südlich des Gehweges 9 Parzellen und südlich der Straße 3 Parzellen - 33 bis 37 Grad.

d) II (zwei Vollgeschosse): zulässige Dachneigung 12° bis 33°

Die Firstrichtungen sind bindend, **da wo die Planzeichnung dies auch eindeutig festlegt**. Bei Hauptgebäuden mit **Dachgeschoss** sind Kniestöcke bis zu 50 cm Höhe, gemessen zwischen Oberkante der obersten Vollgeschosßdecke und Oberkante Dachrinne, zugelassen.

5.2 a)

Die Garagen für die Fl.-Nr. 2005, 2005/2, 2014, 2084/1, 2084, 2098 und 2099 einschl. angeschlossener Nebengebäude sind mit Flach- oder Pultdächern von 0° bis 6° Neigung zu errichten; bei Pultdächern darf die Neigung optisch nicht in Erscheinung treten, sodass in den Ansichten nur völlig flache Garagen erscheinen.

b)

Die Garagen für die Fl.-Nr. 2004/1 bis 2004/9, Fl.-Nr. 2004/11 bis 2004/13, Fl.-Nr. 2004/15 bis 2004/19, Fl.-Nr. 2692/4 und 2692/5 einschl. angeschlossener Nebengebäude sind mit Satteldach, Dachneigung 33 bis 37° zu errichten.

5.3

Die Geschoßfläche $\pm 0,0$ wird höchstens bis zu 0,50m über dem bestehenden Gelände, gemessen am höchsten Geländepunkt, an der Wohnhausaußenkante zugelassen.

5.4

Beim Fassadenanstrich sind grelle, stark kontrastierende und den Gesamteindruck störende Farben nicht erlaubt. An den Fassadenflächen wird nur Außenputz zugelassen. Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Fassadenverkleidungen sind nur bei einzelnen Teilbereichen möglich.

5.5

Grundsätzlich soll im ausgewiesenen Baugebiet in herkömmlicher Bauweise und traditionellen Materialien gearbeitet werden.

5.6

Das natürliche Gelände darf nicht wesentlich verändert werden.

6 Anpflanzungen

6.1

Die Vorgärten der Gebäude sind mit Rasen und Strauchwerk zu bepflanzen.

6.2

Die Grundstücke an der Südostseite des gesamten Baugebietes sind als Abgrenzung der anschließenden Flur mit einer Breite von 3m dicht mit standortgerechten Bäumen zu bepflanzen.

6.3

Soweit im Plan eingezeichnet, sind entlang der Straßen hochwachsende heimische Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten.

7 Garagen und Nebengebäude

Garagen und sonstige Nebengebäude sind mit Ausnahme solcher Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Gebietes dienen, außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

8 Stellplatzrichtzahlen

(Art.81 Abs.1 Nr.4 BayBO)

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.

Für evtl. entstehende Nichtwohnnutzungen sind die erforderlichen Stellplätze gemäß §20 sowie der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GaStellV) in der jeweils aktuell gültigen Fassung im Zuge der einzelnen Bauvorhaben nachzuweisen.

9 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird gemäß §10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

10 Hinweise zu §13a BauGB

Die Eingriffsregelung kommt entsprechend §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht zur Anwendung.

Von der Durchführung der Umweltprüfung und der Überprüfung der Auswirkungen (Monitoring) wird entsprechend §13a Abs.3 BauGB abgesehen.
Ebenso wird von einer abschließenden, zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

11 Räumlicher Geltungsbereich und bisherige Festsetzungen

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§9 Abs.7 BauGB). Siehe hierzu Geltungsbereich der Planzeichnung und Angaben auf dem Deckblatt.

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplan-Änderung treten alle geänderten Festsetzungen (im Plan und Text) innerhalb dieses Bebauungsplanes außer Kraft. Die bisherigen Rechtsgrundlagen, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise aus der Satzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Äußere Rott“ verlieren insgesamt ihre Rechtsverbindlichkeit.

C VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Monheim hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **26.05.2020** die 7. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **27.08.2020 im Amtsblatt Nr. 35** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **26.05.2020** wurde gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **04.09.2020 bis einschließlich 09.10.2020** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Eine Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB wird nicht durchgeführt.
Ort und Zeit der Auslegung wurden am **27.08.2020 im Amtsblatt Nr. 35** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

3 Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **26.05.2020, zuletzt geändert am 20.10.2020** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach §3 Abs.2 BauGB bzw. §4 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am **20.10.2020** als Satzung gem. §10 Abs.1 BauGB beschlossen.
Die Begründung wurde übernommen.

Monheim, den **21.10.2020**

.....
Günther Pfefferer, 1. Bürgermeister (Siegel)

4 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Stadtrates vom **20.10.2020** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Monheim, den **21.10.2020**

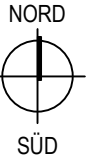
.....
Günther Pfefferer, 1. Bürgermeister (Siegel)

5 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Die Bebauungsplanänderung mit Planzeichnung, Satzung und Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Monheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Monheim, den

.....
Günther Pfefferer, 1. Bürgermeister (Siegel)



D PLANZEICHNUNG / BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG


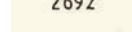

Der Bebauungsplan wird für diesen Bereich geändert (M 1:1000)



A. FESTSETZUNGEN

-  UMGRIFF FRÜHERE ÄNDERUNG
-  BAUGRENZEN
-  FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
-  STRASSENVERKEHRFLÄCHE MIT GEHWEG
-  FUSSWEG
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-  MASSZAHLEN
-  VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN
-  ANZUPFLANZENDE BÄUME
-  ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- II**
12-33° **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
DACHNEIGUNG

B. HINWEISE

-  GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
FLURSTÜCKSNUMMERN
-  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  STELLUNG DER GEBÄUDE
LAGE UNVERBINDLICH

 Geltungsbereich B-Plan "Äußere Rott" 7. Änderung