

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

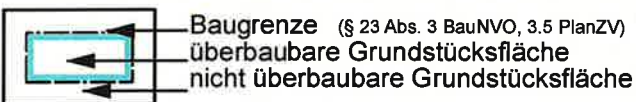
### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

|         |   |      |  |
|---------|---|------|--|
| GFZ 1,2 | Geschossflächenzahl als Höchstmaß<br>(2.1 PlanZV) | II+S | Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei plus Staffelgeschoss beschränkt |
| GRZ 0,6 | Grundflächenzahl<br>(2.5 PlanZV)                  | II+D | Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei plus Dachgeschoss beschränkt    |

### BAUGRENZEN, BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO, 3.5 PlanZV)  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche



nur Einzelhäuser zulässig



offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Abgrenzung von Bereichen  
unterschiedlicher Nutzung

### VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
(6.3 PlanZV)  
Zweckbestimmung: "Verkehrsberuhigter Bereich", öffentlich  
Zweckbestimmung: "Parken", öffentlich  
Zweckbestimmung: "Verkehrsgrün", öffentlich



Straßenbegrenzungslinie  
(6.2 PlanZV)

### SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Pflanzgebot für Laubbäume  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Lage exemplarisch

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

3 6,5 3 Vermaßungslinie in Meter

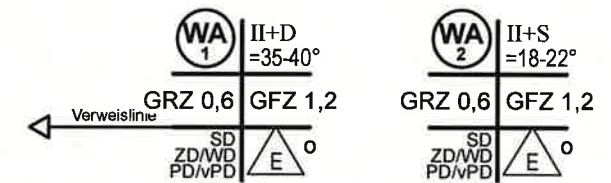
Nutzungsschablone für:

Art der baulichen Nutzung Anzahl Geschosse und Dachneigung in Grad

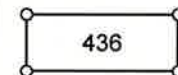
Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl

Dachform Bauweise

SD = Satteldach  
ZD = Zeltdach  
WD = Walmdach  
PD = Pultdach  
vPD = versetztes Pultdach



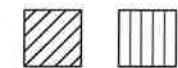
## HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



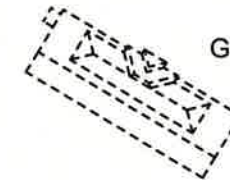
Bestehende Flurstücke  
mit Nummer



Grenze des Geltungsbereiches  
bestehender Bebauungspläne



Bestehende Haupt- & Nebengebäude



Gebäudevorschlag

Hinweis: Die textlichen Festsetzungen enthalten weitere Festsetzungen.

## BEKANNTMACHUNGSVERMERK

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am **15. Jan. 2025** ortsüblich bekannt gemacht.  
Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung und -erweiterung in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.  
Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung wird seit diesem Tage zu den üblichen  
Dienststunden im Rathaus der Stadt Monheim zur Einsicht bereitgehalten und über dessen  
Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Monheim, den **16. Jan. 2025**

Günther Pfefferer, 1. Bürgermeister

