

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

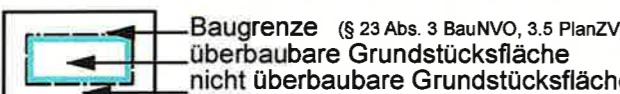
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

GFZ 1,2	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (2.1 PlanZV)	II+S	Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei plus Staffelgeschoss beschränkt
GRZ 0,6	Grundflächenzahl (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

E nur Einzelhäuser zulässig

o 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: "Verkehrsgreen", 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

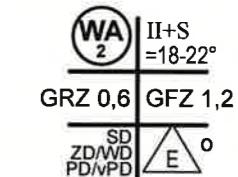
SD = Satteldach

ZD = Zeltdach

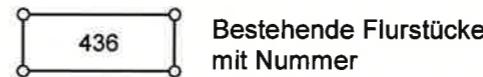
WD = Walmdach

PD = Pultdach

vPD = versetztes Pultdach



HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



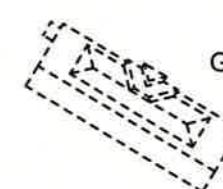
Bestehende Flurstücke mit Nummer



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

