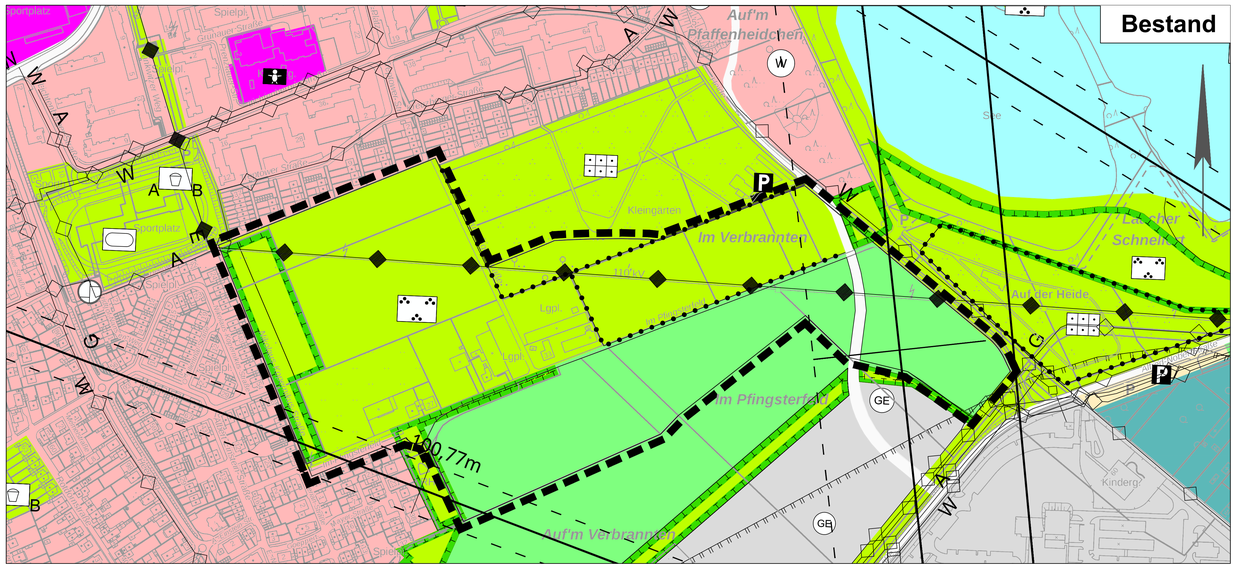
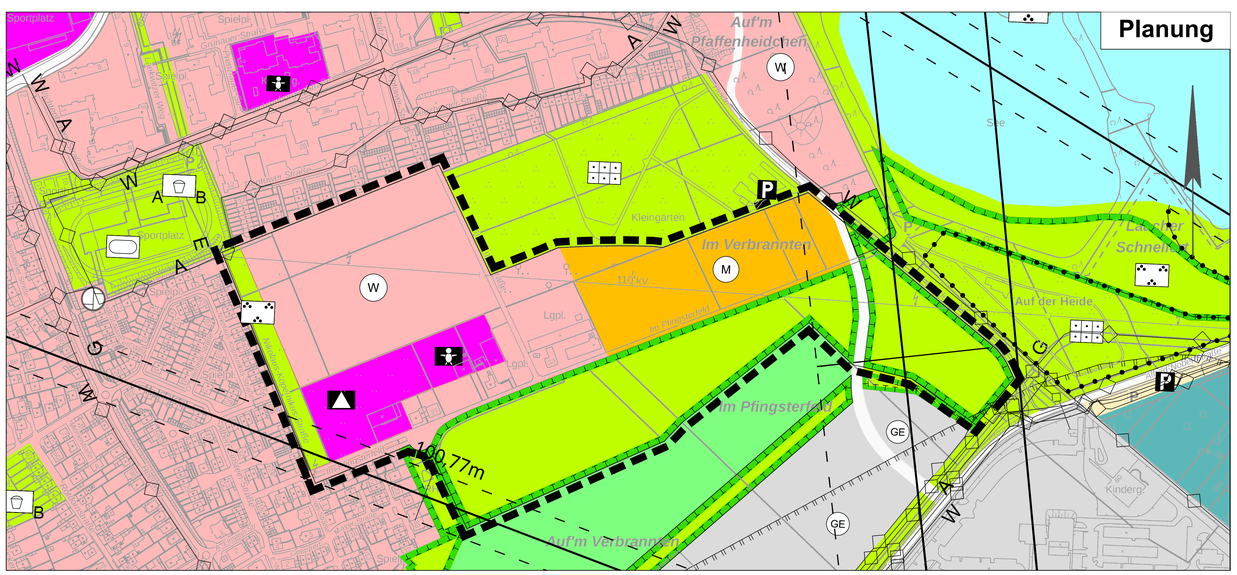




LEGENDE

Art der baulichen Nutzung
§ 5 (2) Nr.1 BauGB

- Wohnbauflächen § 1 (1) Nr.1 BauNVO
- Gemischte Bauflächen §1 (1) Nr.2 BauNVO
- Gewerbliche Bauflächen § 1 (1) Nr.3 BauNVO
- Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- Industriegebiete § 9 BauNVO
- sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO
  Zweckbestimmung gemäß § 11 (2) BauNVO
  1) Einkaufszentrum
  2) Sport- und Freizeitzentrum
  3) Tagungs- und Kongresszentrum
  4) Großflächiger Einzelhandel / Wohnen:
  - Lebensmittelvollsortiment mit Vollsortiment; Verkaufsfläche max. 1.500 qm
  - Drogeriemarkt; Verkaufsfläche max. 850 qm
  - Lebensmitteldiscountmarkt; Verkaufsfläche max. 800 qm
  5) Hotel und Gastronomie
  ★ Gliederung entsprechend § 1 (4) BauNVO

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
§ 5 (2) Nr.2 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Verwaltungsgebäude
- Krankenhaus
- Kirche
- Kindergarten
- Feuerwehr
- Kulturzentrum / Bürgerhaus
- Post
- Altenheim
- Jugendheim

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
§ 5 (2) Nr.3 BauGB

- Autobahn mit Schutzfläche
- überörtliche Verkehrsstraße
- örtliche Hauptverkehrsstraße
- nachrichtlich übernommen
- amtlich gemacht
- Schutzstreifen gemäß L Str G und F Str G
- Grenze der Ortsdurchfahrt
- öffentliche Parkflächen
- Fußgängerzone

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 5 (2) Nr.4 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Umspannwerk
- Gasübernahmestation
- Heizwerk
- Wasserwerk
- Pumpwerk
- Kläranlage

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 5 (2) Nr.4 BauGB

- Elektrizitätsleitung
- Wasserleitung
- Abwasserleitung (Hauptsammler)
- Leitung geplant
- Gasleitung
- Fernleitung für Mineralölprodukte
- Äthylenleitung
- Wasserstoffleitung
- Kommunikationskabel
- Kohlenmonoxidleitung
- Kennzeichnung der Poldergebiete von 1926

Grünflächen
§ 5 (2) Nr.5 BauGB

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz Kategorie A/B
- Freizeiteinrichtungen
- Freibad
- Segelsportanlage
- Gärtnerei
- Bürgerwiese
- Liegewiese

Wasserflächen
§ 5 (2) Nr.7 BauGB

- Wasserflächen
- Hafen
- Regenrückhaltebecken (geplant)

Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen
§ 5 (2) Nr.8 BauGB

- Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 5 (2) Nr.9 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Fläche für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft
§ 5 (2) Nr. 10 BauGB

Vorkehrungen zum Schallschutz
§ 5 (2) Nr.6 BauGB

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserschutzgebiet § 5 (4) BauGB
- Überschwemmungsgebiet §5 (4) BauGB
- Naturdenkmal § 5 (4) BauGB
- Brunnen
- Brunnen aktuell
- Naturschutzgebiet § 5 (4) BauGB
- Landschaftsschutzgebiet § 5 (4) BauGB
- Geschützter Landschaftsbestandteil § 5 (4) BauGB
- Flächen für Bahnanlagen
- Richtfunkstrahl mit Bauhöhenbeschränkung in m. ü. N.N.
- Siedlungsschwerpunkt (Symbolhafte Darstellung gemäß Runderlass des Innenministers vom 05.08.1978)
- Gemeindegrenze
- Geltungsbereich (aufgenommene Fläche)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Altlast (Stand 2013)

- Altlast
- Altlastverdachtsfläche
- sanierte Fläche

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 5 Abs. 4a BauGB)

Hochwasserschutz

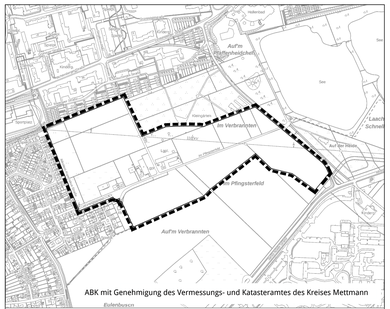
Das Plangebiet liegt nicht in einem durch die Bezirksregierung Düsseldorf nach § 83 Landeswassergesetz NRW festgesetzten Überschwemmungsgebiet.
Das Plangebiet liegt vollumfänglich im Hochwasserrisikogebiet HQ/100 sowie zu großen Teilen im Hochwasserrisikogebiet HQ/häufig des Rheines und ist auf den Karten der Bezirksregierungen Düsseldorf und Köln „Hochwasserrisikokarte Rhein" (Stand November 2019, Kartenblatt F, abrufbar unter www.flussgebiete.nrw.de zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses) nachzuvollziehen.

RECHTSGRUNDLAGEN

(BauGB) Baugesetzbuch vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung,
(BauNVO) Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786 in der zur Zeit des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung,
(PlanzV 90) Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zur Zeit des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung,
(GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfahlen laut Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung,
(BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfahlen laut Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zur Zeit des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

VERFAHRENSHINWEISE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG
Die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr vom 06.02.2020 aufgestellt worden. Monheim am Rhein, den Bürgermeister	Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr vom 06.02.2020 am 23.01.2020 in Form einer Bürgerversammlungen durchgeführt. Monheim am Rhein, den Bereich 61 Stadtplanung und Bauaufsicht
BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Monheim am Rhein hat am 27.08.2020 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Monheim am Rhein, den Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.09.2020 ist der Entwurf der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.09.2020 bis 30.10.2020 öffentlich ausgelegt worden. Monheim am Rhein, den Bereich 61 Stadtplanung und Bauaufsicht
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS	**GENEHMIGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG**
Über die eingegangenen Bedenken und Anregungen hat der Rat in seiner Sitzung am ..... entschieden. Gleichzeitig wurde der Feststellungsbeschluss für die 61. Änd. des Flächennutzungsplanes gefasst. Es wurde beschlossen, die Änderung der Regierungspräsidentin zur Genehmigung vorzulegen. Monheim am Rhein, den Bürgermeister	Die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (1) BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den Die Bezirksregierung i. A.
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG	
Die Genehmigung der Bezirksregierung vom ist gem. § 6 (5) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Monheim am Rhein, den Bürgermeister	



ABK mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes des Kreises Mettmann

61. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

"Monheim Süd"

Roteintrag: Änderung nach Offenlage

Stadtplanung und Bauaufsicht
Stand: ENTWURF
Maßstab: 1 : 2500
Datum: 04.11.2020
1. Ausfertigung

MONHEIM AM RHEIN

G:\Programme\StadtCAD\Projekte\61_FNP_Aend\Planung\Entwurf_2020-11-04 ROTEINTRAG.dwg