

STADT MONHEIM

LANDKREIS DONAU-RIES
FREISTAAT BAYERN



VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN
"OSTERHOLZ III"
MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN
1. ÄNDERUNG

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST IM
WESENTLICHEN DIE PARZELLEN 65-69

ENTWURF VOM 10.12.2019

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

“OSTERHOLZ III“

**MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN**

1. ÄNDERUNG

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST IM
WESENTLICHEN DIE PARZELLEN 65-69

**BEGRÜNDUNG MIT
UMWELTBERICHT**

ENTWURF VOM 10.12.2019

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
2	Planungsrechtliche Situation	4
3	Lage des Plangebietes	4
4	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	5
4.1	Bestand	5
4.2	Konflikte	5
4.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen	5
4.4	Ableitung der Beeinträchtigungsintensität, des Kompensationsfaktors und des Ausgleichsbedarfs	5
4.5	Umsetzung und Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen	6
5	Hinweis zur Begründung	6
B	UMWELTBERICHT ZUR 1. ÄNDERUNG	6
1	Allgemeines	6
2	Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen	6
3	Aussagen zur Umweltverträglichkeit	6
C	BESTANDSÜBERSICHT	7
D	RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN	8

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1 Rechtliches und Ziel der Änderung

1.1 Rechtskraft

Das Bebauungsplangebiet „Osterholz III“ erlangte am 29.03.2014 durch ortsübliche Bekanntmachung Rechtskraft.

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 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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Osterholz III“ der Stadt Monheim ist notwendig, da in einem Teilbereich des Bebauungsplanes eine zusätzliche verkehrliche Anbindung im Osten ermöglicht werden soll, welche in der ursprünglichen Plandarstellung bereits angedeutet war.

In diesem Zusammenhang soll in der Planzeichnung die vorgesehene Parzellierung angepasst werden. Des Weiteren entfällt ein Spielplatzbereich. Nachdem das Baugebiet im Norden und Süden jedoch zwei weitere Spielplatzbereiche aufweist, scheint der Spielplatz im überplanten Bereich dem Stadtrat als entbehrlich. Um diesen Verlust auszugleichen wird der südliche Spielplatz erweitert auf die gegenüberliegende Seite des Gehwegs auf Höhe der Parzelle 71. Weiterhin können auch die verkehrsberuhigten Bereiche zum Spielen genutzt werden. Um keine Konflikte zu den Nachbaugrundstücken auszulösen, bedarf es einer gezielten Änderung des Bebauungsplanes.

Städtebauliche Zielvorstellungen:

- Regelung der angedachten Erschließung
- Wahrung einer geordneten, städtebaulich verträglichen Nutzung

Konkret wird im Wesentlichen ergänzt/geändert:

- Ergänzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche für eine spätere Anbindung im Osten
- Veränderung der Parzellengröße
- Veränderung der Baugrenze
- Die Hinweise zum Verfahren wurden eingefügt.
- Die Planzeichnung wurde an die oben genannten Ziele angepasst.

Die Änderung wird in einem Bereich zugelassen, welcher sich vom Ortsbild her anbietet und für selbiges verträglich ist. Sie ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

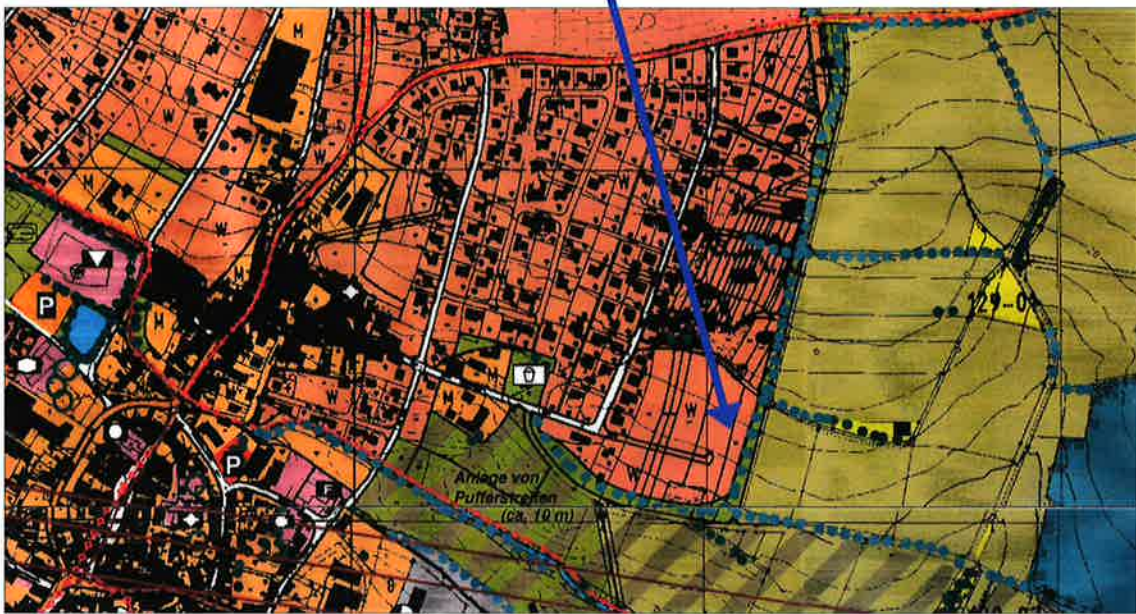
Die Änderung umfasst ausschließlich planzeichnerische Darstellungen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Osterholz III“ gelten unverändert.

Beschluss:

Unter Ausübung seiner Planungshoheit beschließt der Stadtrat aus vorgenannten Gründen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Osterholz III“.

2 Planungsrechtliche Situation

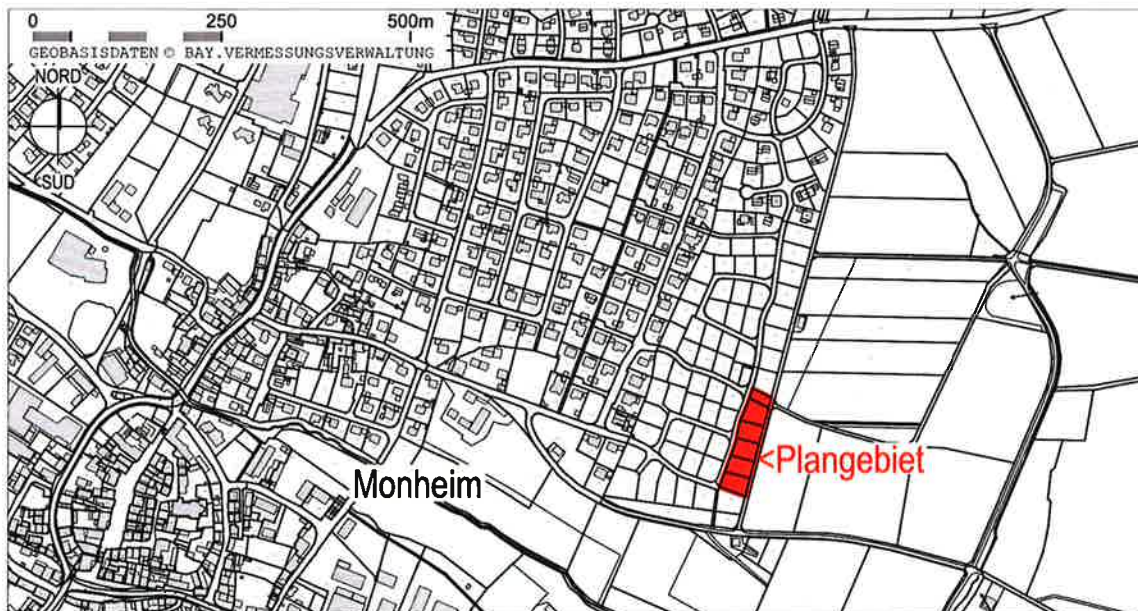
Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Monheim weist den Planbereich entsprechend den tatsächlich vorhandenen Nutzungen als Wohngebiet aus.
Eine Flächennutzungsplan-Änderung ist daher nicht erforderlich.



Maßstab 1:10.000

3 Lage des Plangebietes

Der Bebauungsplan „Osterholz III“ befindet sich im Nordosten Monheims.



Maßstab 1:10.000

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird im Wesentlichen (Stand digitale Flurkarte 2018) wie folgt umgrenzt:

- **im Norden:** durch Parzelle 64 (Fl.-Nr. 3264)
 - **im Osten:** durch Fl.-Nr. 1243 (Wirtschaftsweg)
 - **im Süden:** durch Parzelle 70 (Fl.-Nr. 3270)
 - **im Westen:** durch Straße A (Margeritenstraße, Fl.-Nr. 3305)
- jeweils Gemarkung Monheim.

4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

§1a des Baugesetzbuches (BauGB) regelt die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz und die Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung. Das Gesetz sieht die Miteinbeziehung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§14 BNatSchG) in die Bauleitplanung vor, wenn aufgrund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Da sich aufgrund der 1. Änderungen zusätzliche, wenn auch nur kleinflächige Versiegelungen anstelle bisher vorgesehener Grünflächen ergeben, ist auch im vorliegenden Fall die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuhandeln.

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und Ausgleich für eventuell unvermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wurden für die Bebauungsplanänderung nachfolgend aufgeführte Schritte bearbeitet:

- Erfassen und Bewerten des Bestandes
- Erfassen der Eingriffe
- Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen
- Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen
- Auswahl und Festlegung der Kompensationsmaßnahmen

Die Bearbeitung erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.¹

4.1 Bestand

Der Änderungsbereich mit einer Größe von 4.261m² erstreckt sich über eine intensiv genutzte Fläche mit erschlossenen Bauparzellen, dazugehörigen Baustelleneinrichtungsflächen und den bislang vorgesehenen Grünflächen.

Bewertung: Kategorie I = Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

4.2 Konflikte

Die neu entstehende Eingriffsfläche beträgt insgesamt 230m².

Flächen ohne Eingriff sowie bereits im Rahmen des Original-Bebauungsplanes abgehandelte Flächen werden nicht bilanziert.

Bewertung: Eingriffsschwere Typ A = hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen

Die für die Verkehrsfläche notwendige Versiegelung wird auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt. Die Grünfläche „Eingrünung“ dient als Eingriffsminimierung (Landschaftsbild-einbindung). Die Bepflanzungen sind entsprechend der Planfeststellung mit Laubbäumen und Gehölzgruppen der potenziellen, natürlichen Vegetation anzulegen.

Hierdurch wird die bauliche Entwicklung landschaftlich eingebunden.

Die Maßnahmen sind in der Satzung festgelegt.

4.4 Ableitung der Beeinträchtigungsintensität, des Kompensationsfaktors und des Ausgleichsbedarfs

Grundsätzlich ist zu sagen, dass der Eingriff durch Verkehrsflächen nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ mit Typ A zu bewerten ist, da eine GRZ von >0,35 bzw. eine entsprechende Eingriffsschwere vorgesehen ist.

Die betroffene Fläche ist aufgrund ihrer intensiven Nutzung eingestuft in Kategorie I: Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Somit ergibt sich eine Spanne für den Kompensationsfaktor von 0,3 bis 0,6. Es wird der obere Wert für die Bilanzierung angesetzt.

Somit leitet sich der Ausgleichsbedarf wie folgt her:

Typ A = hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

Kat. I = Gebiete geringer Bedeutung: intensive landwirtschaftliche Nutzung

gewählter Faktor: 0,6

Die Eingriffsfläche beträgt 230m² multipliziert mit Kompensationsfaktor 0,6 ergibt 138m² zu erbringende Ausgleichsfläche.

¹ BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDSCHAFTSENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Ein Leitfaden (ergänzte Fassung) 2. erweiterte Auflage

4.5 Umsetzung und Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Der benötigte Ausgleich von 138m² wird extern auf Fl.-Nr. 1129, Gemarkung Monheim umgesetzt. Die Fläche wurde zuvor in das Ökokonto der Stadt Monheim eingezahlt. Hier soll der benötigte Flächenwert abgebucht werden. Die Maßnahmen werden in der Satzung festgesetzt und im Planbereich 2 dargestellt.

Die Sicherung der Ausgleichsflächen und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gehen zu Lasten der Stadt und sind damit nicht dinglich zu sichern.

5 Hinweis zur Begründung

Die Begründung zum Original-Bebauungsplan „Osterholz III“ gilt abgesehen von den Änderungen der 1. Änderung weiterhin.

B UMWELTBERICHT ZUR 1. ÄNDERUNG

1 Allgemeines

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß §2 Abs.4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß §2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

2 Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine erhebliche Umweltauswirkung auf die nach Anlage 1 BauGB zu prüfenden Schutzgüter.

Die Bebauungsplanänderung beschränkt sich lediglich auf die kleinräumige Ergänzung von Straßenverkehrsfläche, um die künftige Anbindung des Baugebietes Richtung Osten zu ermöglichen. Es ergibt sich somit eine geringfügige Umverteilung zwischen Grünfläche und Versiegelung. Dies entfaltet jedoch für das Plangebiet keine Umweltrelevanz, da sich aufgrund der Kleinflächigkeit keine zusätzlichen Auswirkungen zu den bisher im Original-Bebauungsplan betrachteten ergeben.

3 Aussagen zur Umweltverträglichkeit

Die Umweltverträglichkeit der Bebauungsplanänderung ist unter Berücksichtigung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben. Der notwendige Ausgleich für die zusätzliche Flächeninanspruchnahme wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelt bzw. abgehandelt und ist in der Satzung festgelegt.

0 10 50m



B BESTANDSÜBERSICHT

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 12/2018 (M 1:1000)



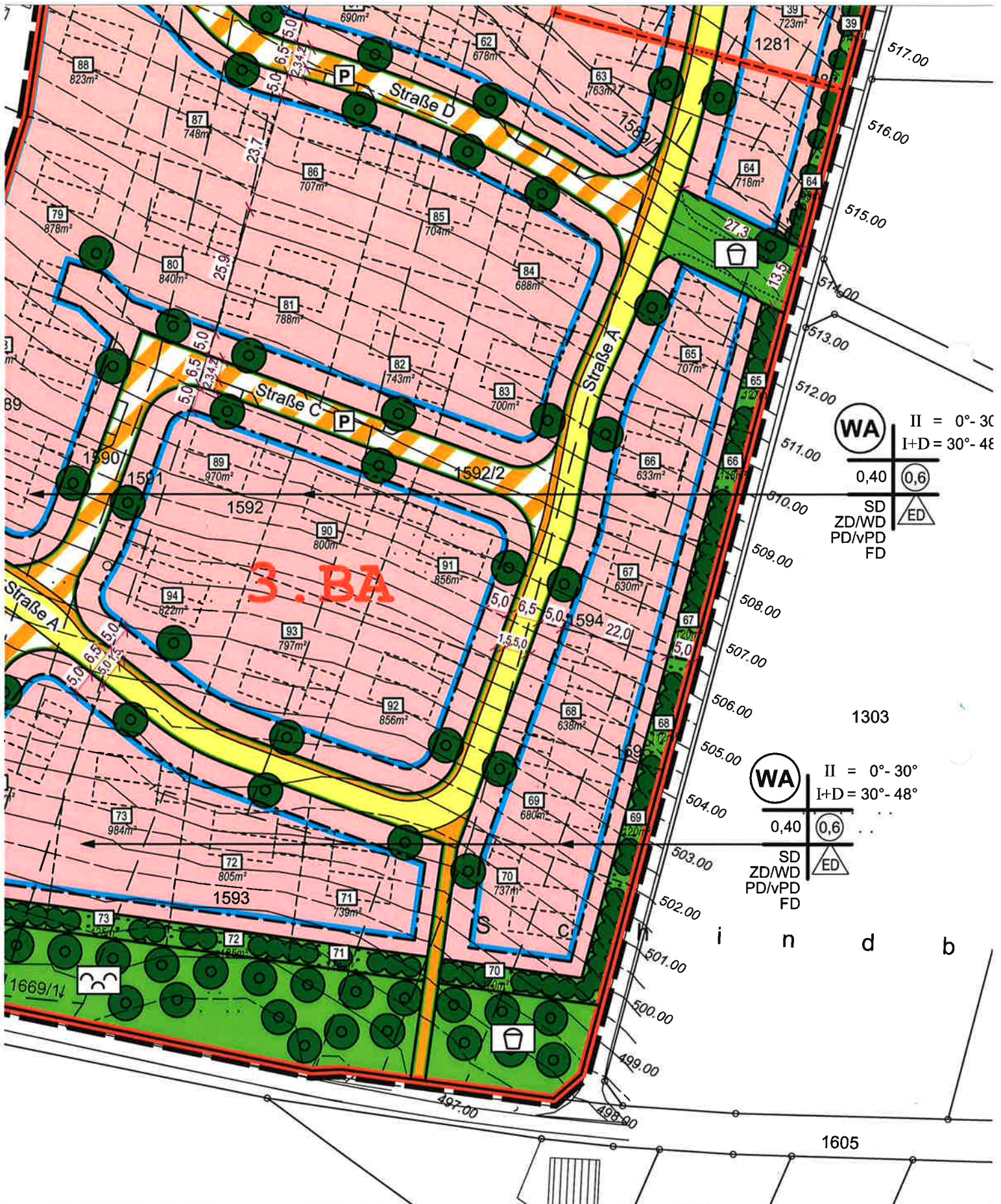
Geltungsbereich B-Plan "Osterholz III" 1. Änderung

0 10 50m



C RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN

Herkunft © Planungsbüro Godts, Stand 18.03.2014 (M 1:1000)





VORHABEN:

**BEBAUUNGSPLAN
"OSTERHOLZ III"
MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN
1. ÄNDERUNG**

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST IM
WESENTLICHEN DIE PARZELLEN 65-69

SATZUNG

ENTWURF VOM 10.12.2019

VERFASSER

J O O S T

G O D T S

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
10	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	4
10.1	Ausgleichsflächen und Maßnahmen	4
10.3	Planbereich 2, Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 1129 (TF), Gmk. Monheim (M 1:1000).....	5
C	VERFAHRENSVERMERKE	6
1	Aufstellungsbeschluss	6
2	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	6
3	Vorgezogene Behördenbeteiligung	6
4	Billigungs- und Auslegungsbeschluss	6
5	Auslegung (Offenlegung).....	6
6	Satzungsbeschluss.....	6
7	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	7
8	In-Kraft-Treten	7
D	PLANZEICHNUNG / BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	8

A PRÄAMBEL

Die Stadt Monheim erlässt aufgrund des §2 Abs.1, der §§9 und 10 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 „Osterholz III“ 1. Änderung als Satzung.

Rechtsgrundlagen

- a) **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- 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 § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408)
- 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 §1 Abs.38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)

Die 1. Änderung besteht aus der Begründung, der Planzeichnung mit dargestelltem Änderungsbereich, den nachfolgenden textlichen Festsetzungen sowie den Verfahrensvermerken.

Darüber hinaus gelten die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes weiterhin.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung und den bestehenden textlichen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE 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 Bebauungsplanänderung treten alle geänderten Festsetzungen (im Plan) innerhalb dieses Bebauungsplanes außer Kraft. Die bisherigen Rechtsgrundlagen, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise aus der Satzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Osterholz III“ behalten, mit Ausnahme der nachfolgenden Festsetzungen, ihre Rechtsverbindlichkeit.

10 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

10.1 Ausgleichsflächen und Maßnahmen

wird um folgenden Punkt ergänzt:

10.1.1 Bereich der 1. Änderung

Der benötigte Ausgleich von 138m² für die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf Fl.-Nr. 1129, Gemarkung Monheim, welche in das Ökokonto der Stadt Monheim eingezahlt wurde. Die Fläche ist dieser Bebauungsplanänderung gem. §9 Abs.1a BauGB zugeordnet. Im Planbereich 2 „Ausgleich“ ist die externe Maßnahmenfläche (138m²) dargestellt. Die nachfolgenden Maßnahmen sind Bestandteil dieses Grünordnungsplans.

Bestand: Intensivgrünland

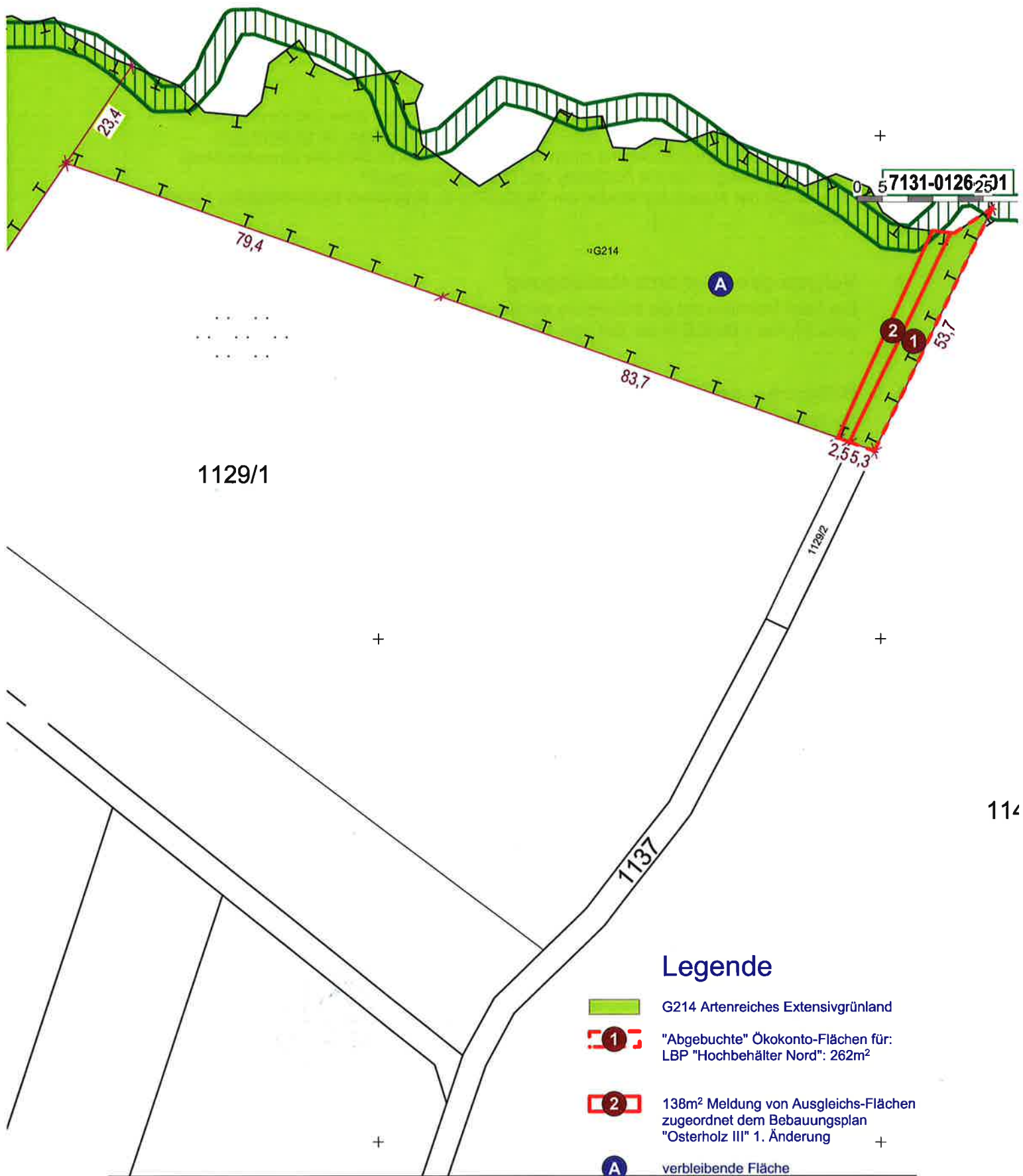
Entwicklungsziel: artenreiches Extensivgrünland (feucht, frisch)

Die genannte Fläche wird durch folgende geeignete Maßnahmen aufgewertet.

- sofortiger Verzicht auf jegliche Düngung und den Einsatz von Pestiziden
- in den ersten drei Jahren Aushagerung über eine 3- bis 4-schürige Mahd
- anschließend Pflege über eine 1- bis 2-schürige Mahd (je nach Aufwuchs) frühestens ab 01.07.
- Mahdgut entfernen



10.3 Planbereich 2, Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 1129 (TF), Gmk. Monheim (M 1:1000)



Legende

- G214 Artenreiches Extensivgrünland
- "Abgebuchte" Ökokonto-Flächen für: LBP "Hochbehälter Nord": 262m²
- 138m² Meldung von Ausgleichs-Flächen zugeordnet dem Bebauungsplan "Osterholz III" 1. Änderung
- verbleibende Fläche

C VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Monheim hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **10.12.2019** die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **14.12.2019 im Amtsblatt Nr.50** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Stadt Monheim hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **10.12.2019** gem. §3 Abs.1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **16.12.2019 bis einschließlich 16.01.2020** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **14.12.2019 im Amtsblatt Nr.50** ortsüblich bekannt gemacht.

3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Stadt Monheim hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom **16.12.2019 bis einschließlich 16.01.2020** durchgeführt.

4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Stadt Monheim hat am **04.02.2020** den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **10.12.2019** gebilligt und die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.2 BauGB beschlossen.

5 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **10.12.2019** wurde gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **17.02.2020 bis einschließlich 20.03.2020** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **08.02.2020 im Amtsblatt Nr. 6** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Gelichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB durchgeführt. Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden mit ausgelegt.

6 Satzungsbeschluss

Die Stadt Monheim hat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **10.12.2019** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach §3 Abs.2 BauGB bzw. §4 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am **07.04.2020** als Satzung gem. §10 Abs.1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde übernommen.

Monheim, den **08.04.2020**



.....
Günther Pfefferer, 1. Bürgermeister



7 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Stadtrates vom **07.04.2020** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Monheim, den **08.04.2020**



.....
Günther Pfefferer, 1. Bürgermeister



8 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am **23.04.20** 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 **24.04.2020**



.....
Günther Pfefferer, 1. Bürgermeister

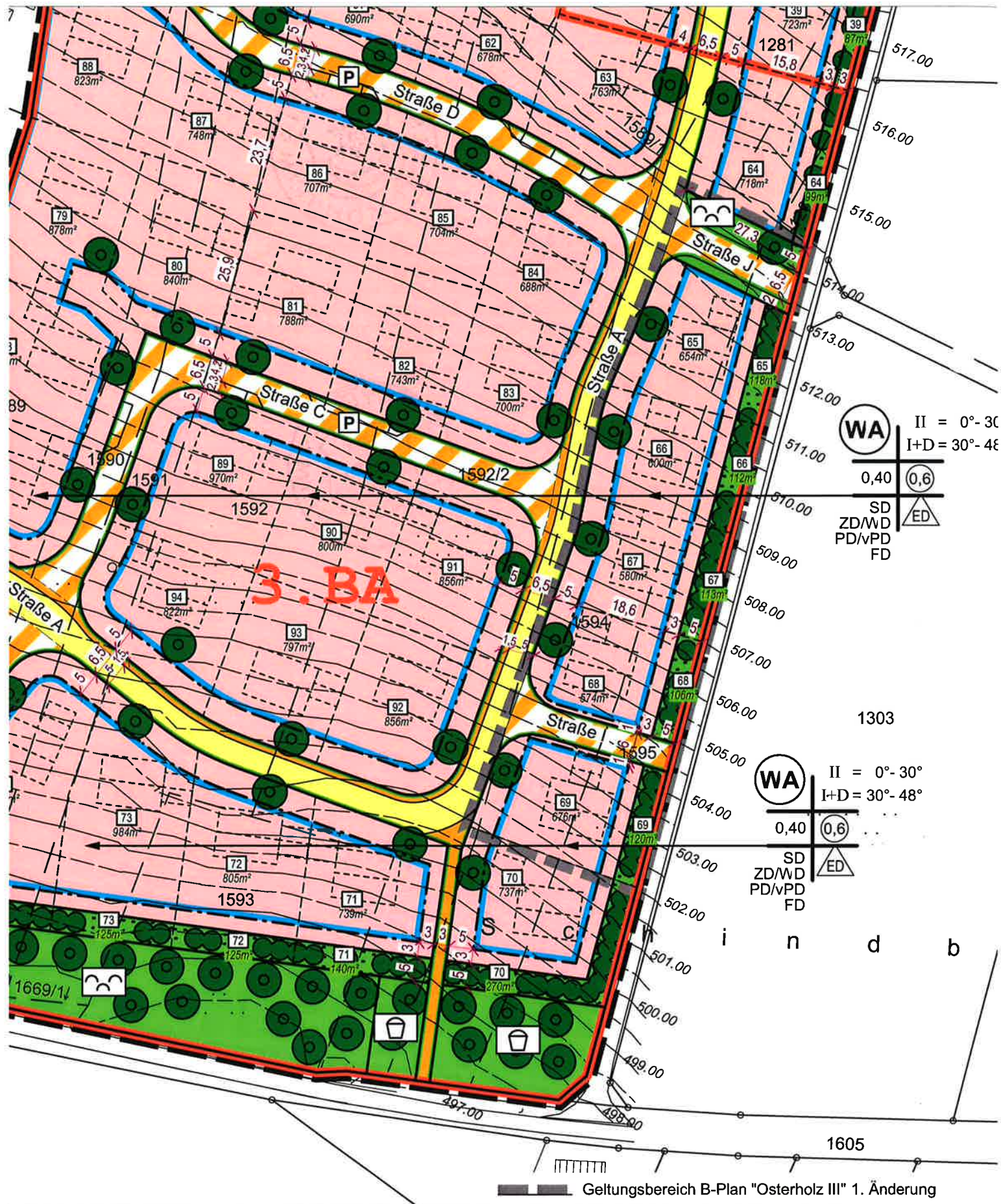


0 10 50m



D PLANZEICHNUNG / BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

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



Geltungsbereich B-Plan "Osterholz III" 1. Änderung