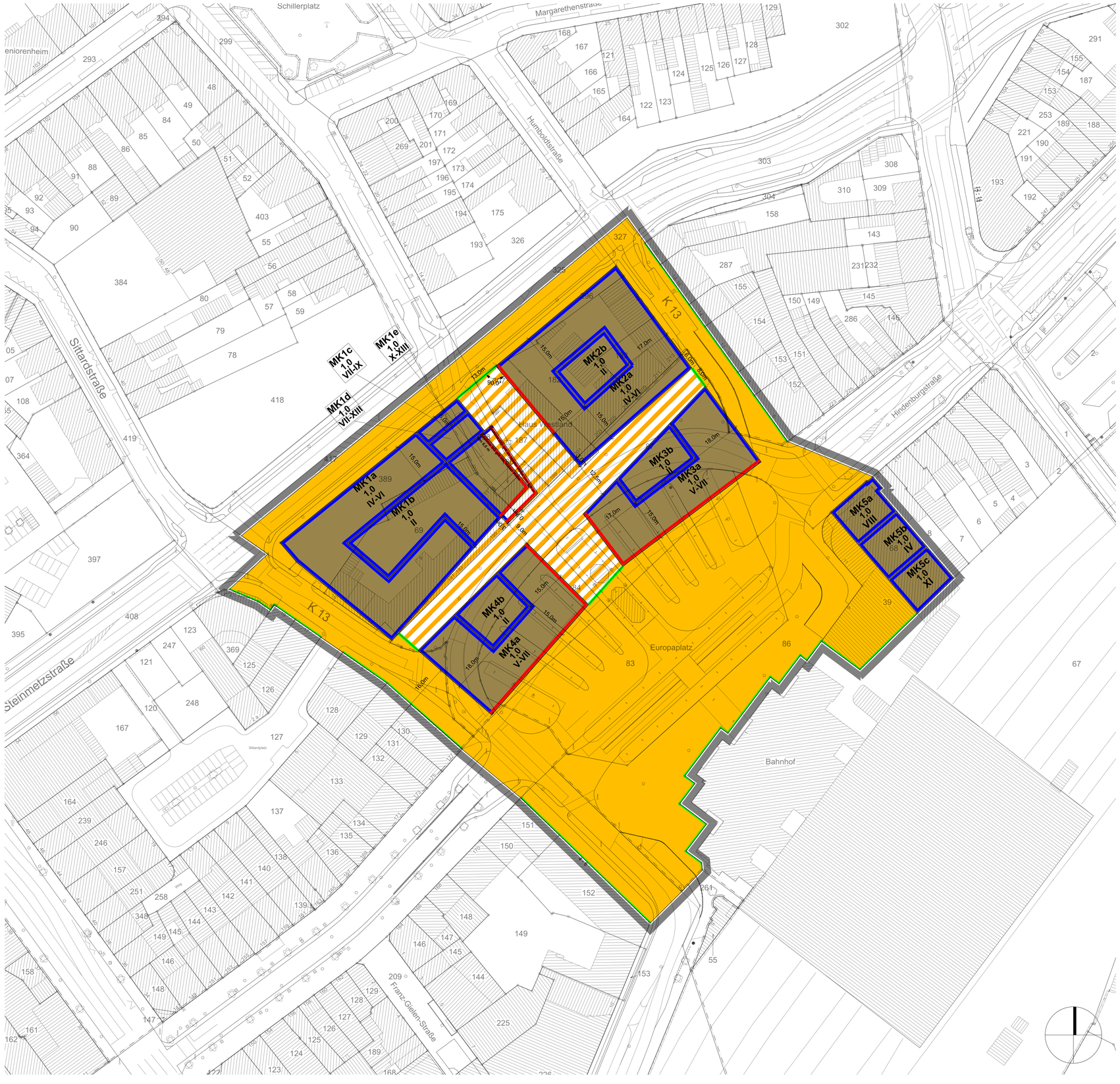
Stadt Mönchengladbach

Bebauungsplan Nr. 789/N
Europaplatz

Stadtbezirk Nord - Gladbach,
Gebiet südöstlich der Steinmetzstraße, zwischen Humboldtstraße, Sittardstraße/Goebenstraße und dem Hauptbahnhof Mönchengladbach



Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Kerngebiete (MK) (gemäß § 7 BauNVO)
In den festgesetzten Kerngebieten (MK1 bis MK5) sind gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig:
- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, sofern es sich um Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter, wie z. B. Betriebe mit Darstellungen sexueller Handlungen, Sexkinos, Swingerclubs, Bordelle oder bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution handelt,
- Einzelhandelsbetriebe als Verkaufsstätten von Ehehygieneartikeln (Sexshops) sowie
- Vergnügungsstätten aller Art.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Das Maß der baulichen Nutzung in den festgesetzten Kerngebieten (MK1 bis MK5) wird durch die zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie die Grundflächenzahl bestimmt.

In den Kerngebieten MK1a, MK2a, MK3a sowie MK4a darf die als Höchstmaß festgesetzte Zahl der Vollgeschosse auf 1/3 der zeichnerisch festgesetzte Flächen um maximal zwei Vollgeschosse überschritten werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen und Baulinien in die Baufelder MK1a bis MK1e, MK2a und MK2b, MK3a und MK3b, MK4a und MK4b sowie MK5a bis MK5c unterteilt.

4. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nrn. 4 und 22 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dürfen durch Keller- und Tiefgaragengeschosse unterbaut werden.

5. Bedingte Festsetzung (gemäß § 9 Abs. 2 BauGB)
Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise sowie die weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen für die Flurstücke 39 und 68 der Flur 25, Gemarkung Mönchengladbach sind gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erst nach Ablauf des Erbpachtvertrages zwischen der Stadt Mönchengladbach und dem Eigentümer des Tambaus zu realisieren. Bis zum Ablauf des Erbpachtvertrages gelten die planungsrechtlichen Vorgaben, die im Bestand festgesetzt sind.

6. Künftig beabsichtigte Regelungsinhalte
Die folgenden Regelungsinhalte werden durch Festsetzungen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes weiter konkretisiert.

6.1 Im weiteren Verfahren werden Regelungen zu abweichenden Abstandsflächen der MK1 bis MK5 aufgenommen.

6.2 Bereiche, in denen die abweichend höhere Geschossigkeit zulässig sein soll, werden im weiteren Verfahren zeichnerisch festgesetzt.

6.3 Die Baugrenzen und Baulinien werden im weiteren Verfahren an die hochbauliche Konzeption angepasst.

Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen sowie der Baulinien sollen in einem begrenzten Maße allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig werden. Unter Einhaltung einer lichten Höhe soll sich diese Regelung auch über Baugrenzen entlang der festgesetzten Verkehrsflächen erstrecken. Festsetzungen zur Überschreitung der Baulinien werden hinsichtlich des Anteiles der zulässigen Überschreitung je Fassadenfläche begrenzt.

Zudem sollen Überschreitungen der Baugrenzen sowie der Baulinien zugunsten untergeordneter Bauteile, wie Balkone, aus der Fassade hervortretende Loggien oder Erker, technische Anlagen sowie Überdachungen und Ähnliches im weiteren Verfahren zugelassen werden.

Das Zurücktreten eines Gebäudes hinter die Baulinie soll in einem noch zu bestimmenden, begrenzten Maße ausnahmsweise zulässig werden, etwa zur Gliederung der Fassade oder zur Umsetzung von Lamellenfassaden.

6.4 Eine Zweckbestimmung zu den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Gestalterische Festsetzungen
Gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW wird folgendes festgesetzt:

1. Dachformen
Dächer sind als Flachdächer auszuführen.

Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

MK — Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

z.B. **1,0** — Grundflächenzahl
z.B. **III - IV** — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
z.B. **II** — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

Baulinie
Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 (7) BauGB

Auswertung des Plangebietes

	Bestand	Planung	Summe
WE			
Ga / St			
P (Öff.)			

Ga / St / WE =

P / WE =

Bruttoplangebiet
Σ _____

Nettoplangebiet
Σ _____

Bestandsdarstellungen

- Hauptgebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Durchfahrt / Arkade
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 77.97 — Höhenangabe in Meter über NHN
- Zaun
- Mauer
- Böschung
- Trafostation / Schaltkasten
- Straßenlaterne
- Baum

Verfahrensvermerke

Planentwurf

Mönchengladbach, den

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung und Planung
i.A.

Der Planungs- und Bauausschuss der Stadt hat am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Mönchengladbach, den

Der Oberbürgermeister
Technischer Beigeordneter
i.V.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Mönchengladbach" am in der Zeit vom bis durchgeführt.

Mönchengladbach, den

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung und Planung
i.A.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Mönchengladbach" am in der Zeit vom bis durchgeführt.

Mönchengladbach, den

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung und Planung
i.A.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und die erforderlichen Hinweise wurden durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Mönchengladbach" am gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.

Mönchengladbach,

Der Oberbürgermeister
i.V.

Technischer Beigeordneter

Plangrundlage:
Die Bestandsdaten wurden nach amtlichen Unterlagen und örtlicher Aufnahme angefertigt. Es wird bescheinigt, dass die Plangrundlage richtig ist und mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters vom übereinstimmt.

Mönchengladbach, den

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Geoinformation
i.A.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im "Amtsblatt der Stadt Mönchengladbach" am ortsüblich bekanntgemacht.

Mönchengladbach, den

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung und Planung
i.A.

Der Planungs- und Bauausschuss der Stadt hat am beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Mönchengladbach, den

Der Oberbürgermeister
Technischer Beigeordneter
i.V.

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan am gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Mönchengladbach, den

Oberbürgermeister

Die Festsetzungen folgender Satzungen treten - soweit sie das Gebiet dieses Bebauungsplanes betreffen - mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB außer Kraft:
DP1
DP45
BP231/III
BP481/III
BP481/III (2.Änderung)
BP/III

DIN-Normen / EN ISO-Normen / VDI-Richtlinien
Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen, EN ISO-Normen bzw. VDI-Richtlinien sind zu beziehen über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin. Sie können zudem bei der Stadt Mönchengladbach im Fachbereich Stadtentwicklung und Planung während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung,
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004, in der derzeit gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NW) vom 1.3.2000, in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV. 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO) vom 23.1.1990, in der derzeit gültigen Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung.

Stadt Mönchengladbach

Fachbereich Stadtentwicklung und Planung

Lage des Plangebietes



Bebauungsplan
Nr. 789/N

Stadtbezirk Nord - Gladbach -
Gebiet südöstlich der Steinmetzstraße, zwischen Humboldtstraße, Sittardstraße/Goebenstraße und dem Hauptbahnhof Mönchengladbach

Vorentwurf
Stand: 09.08.2017

Maßstab 1:500
0 5 10 15 20 25 Meter