

---

Jahrgang 2021 | Nr. 19 | Ausgabetag 24.09.2021

---

Lfd. Nr.	Titel der Bekanntmachung	Seite
1	<b>Öffentliche Bekanntmachung der Absicht der Teileinziehung der Turmstraße, der Zollstraße und von Teilflächen der Franz-Boehm-Straße sowie Teilflächen der Straße Freiheit</b>	191
2	<b>Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan 37B 1. Änderung „Feuerwehrgerätehaus“</b>	192
3	<b>2. Satzung zur Änderung der „Stellplatzsatzung der Stadt Monheim am Rhein vom 20.12.2018 vom 23.09.2021</b>	195

---

**Amtsblatt der Stadt Monheim am Rhein**  
**Herausgeber: Der Bürgermeister der Stadt Monheim am Rhein,**  
**Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein**

Das Amtsblatt der Stadt Monheim am Rhein erscheint in unregelmäßigen Abständen und ist kostenlos an der Information des Rathauses, Haupteingang Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, einzeln erhältlich und kann im Internet unter [www.monheim.de](http://www.monheim.de) abgerufen werden.

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **der Absicht der Teileinziehung der Turmstraße, der Zollstraße und von Teilflächen der Franz-Boehm-Straße sowie Teilflächen der Straße Freiheit,**

gemäß § 7 Abs. 4 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 17 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Monheim am Rhein.

Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat in seiner Sitzung am 22.09.2021 die Durchführung eines Verfahrens zur Teileinziehung der genannten Straßen bzw. Straßenabschnitte beschlossen.

Die Stadt Monheim am Rhein als Trägerin der Straßenbaulast für die Turmstraße, die Zollstraße, die Franz-Boehm-Straße und die Straße Freiheit beabsichtigt die Teileinziehung der Widmung der genannten Straßen bzw. von Teilbereichen dergestalt, dass zukünftig nur noch die Benutzungsarten Fußgänger und Radfahren sowie Linienverkehr zulässig sind. Der Liefer- und Ladeverkehr wird montags ganztägig und dienstags bis freitags zwischen 6.00 Uhr und 11.00 Uhr ausnahmsweise zugelassen.

Der beabsichtigen Teileinziehung liegt unter anderem die Erwägung zugrunde, dass es auf den genannten Straßen seit einigen Jahren vermehrt zu Konflikt- und Gefahrensituationen zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmern kommt. Dies beruht auf einer stärkeren Frequentierung des Bereichs durch Fußgängerinnen und Fußgänger. Insbesondere zu Stoßzeiten können die schmalen Fußwege den fußläufigen Verkehr nicht aufnehmen. Verschärft wird die Situation durch wiederholtes Falschparken auf den Gehwegen. Fußgängerinnen und Fußgänger sind dadurch regelmäßig gezwungen, die Fahrbahn zu benutzen. Im Fall von Begegnungen mit Kraftfahrzeugen besteht oft kein ausreichender Raum, um auszuweichen. Darüber hinaus bietet die Einrichtung einer Fußgängerzone die Möglichkeit zur weiteren Attraktivierung der Monheimer Altstadt unter anderem durch die Erweiterung der Außengastronomie sowie durch die Schaffung einer attraktiven Verbindung zwischen der Altstadt und der Innenstadt.

Karten der betroffenen Straßen bzw. Straßenabschnitte können im Bereich Bauwesen der Stadt Monheim am Rhein, Frohnkamp 18, 40789 Monheim am Rhein, Erdgeschoss, Zimmer 04, während der üblichen Dienststunden (montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, montags bis mittwochs von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr sowie donnerstags von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr) eingesehen werden. Die Vereinbarung weiterer Termine ist möglich unter Tel. 02173/ 951-641.

Es besteht die Möglichkeit, Einwendungen gegen die beabsichtigte Einziehung vorzubringen. Diese können schriftlich oder zur Niederschrift bei vorgenannter Stelle erhoben werden.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Absichtserklärung wird hiermit gemäß § 7 Abs. 4 StrWG NW in Verbindung mit § 17 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Monheim am Rhein öffentlich bekanntgemacht.

Monheim am Rhein, den 23.09.2021

gez. Zimmermann  
Bürgermeister

## **Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan**

### **37B 1. Änderung "Feuerwehrgerätehaus"**

Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat in seiner Sitzung am 22.09.2021 folgenden Beschluss gefasst:

Der Bebauungsplan 37B 1. Änderung "Feuerwehrgerätehaus" wird als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- die Kreuzstraße im Westen,
- die Thomasstraße im Osten,
- die Flurstücke 766 und 790 der Flur 7, Gemarkung Baumberg im Süden

und ist aus dem nachfolgend abgedruckten Planausschnitt ersichtlich.

Hiermit wird der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der vorgenannte Bebauungsplan wird im Rathaus der Stadt Monheim am Rhein, Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, 2. Obergeschoss, Zimmer 218, 219, während der allgemeinen Dienstzeiten:

**Montag bis Mittwoch: 08:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr**

**Donnerstag: 08:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 17:30 Uhr**

**Freitag: 08:30 – 12:00 Uhr**

für jedermann zur Einsichtnahme und für die Erteilung von Auskünften bereitgehalten.

#### **Hinweise:**

#### **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung (§ 215 BauGB)**

Gemäß § 215 Abs.1 Baugesetzbuch werden

1. eine nach § 214 Abs.1 Satz 1 Nr.1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 Baugesetzbuch beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden.

#### **Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)**

Gemäß § 7 Abs. 6 GO NW wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen den hiermit bekanntgemachten Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit seiner Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der o.g. Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

#### **Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche (§ 44 BauGB)**

Gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann gem. § 44 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Monheim am Rhein, den 23.09.2021

gez. Zimmermann  
Bürgermeister



# Bebauungsplan 37B 1. Änderung

"Feuerwehrgerätehaus"


  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Stadtplanung und Bauaufsicht  
 Maßstab: 1:1.000  
 Monheim am Rhein, den 21.05.2019



**2. Satzung zur Änderung der  
„Stellplatzsatzung der Stadt Monheim am Rhein vom 20.12.2018“**

vom 23.09.2021

**Rechtsgrundlagen:**

- § 89 Abs. 1 Ziff. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 [GV. NRW. 2018 S. 421/ SGV.NRW. 232) in der zurzeit geltenden Fassung und
- § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung.

Der Rat der Stadt Monheim in seiner Sitzung am 22.09.2021 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Satzungsänderung**

Die „Stellplatzsatzung der Stadt Monheim am Rhein vom 20.12.2018“, zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 25.06.2020, wird wie folgt geändert:

- (1) In § 2 Absatz 1 Satz 1 werden nach der Angabe „2,50 m“ die Wörter „und eine Mindestlänge von 5,0 m“ eingefügt.**

- (2) **In § 2 Absatz 1 Satz 2 werden nach dem Wort „Garage“ die Wörter „und Carports“ eingefügt.**
- (3) **In § 2 Absatz 2 Satz 3 werden die Wörter „Garagen und Carports“ durch die Wörter „Anlagen nach Satz 2“ ersetzt.**
- (4) **In § 2 Abs. 2 wird der neue Satz 5 eingefügt:**  
<sup>5</sup>Sollte ein Stellplatz, welcher direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt, durch eine natürliche oder nicht-natürliche Barriere begrenzt sein, ist zwischen Stellplatz und Barriere eine Fläche von zuzüglich 0,5 m einzuplanen. Diese ist flach zu begrünen (bspw. durch Rasen).
- (5) **§ 2 Abs. 3 S. 2 wird aufgehoben.**
- (6) **§ 2 Abs. 4 wird wie folgt gefasst:**  
(4) Ein Prozent der Stellplätze, mindestens jedoch einer, für Anlagen nach § 49 Abs. 2  
  
BauO NRW sind barrierefrei herzurichten, wenn diese nicht unter §§ 13 und 88 Sonderbauverordnung NRW fallen.
- (7) **In § 3 Abs. 3 Satz 1 werden nach dem Wort „Stellplätze“ die Wörter „und Abstellplätze“ eingefügt.**
- (8) **In § 3 Abs. 3 Satz 2 werden nach dem Wort „Stellplätze“ die Wörter „und Abstellplätze“ eingefügt.**
- (9) **In § 3 Abs. 3 wird der neue Satz 5 eingefügt:**  
<sup>5</sup>Eine Reduzierung von Abstellplätzen nach diesem Absatz in Wohngebäuden sowie im Wohnanteil von gemischt genutzten Gebäude ist nicht möglich.
- (10) **§ 3 Abs. 5 Satz 2 wird wie folgt gefasst:**  
<sup>2</sup>Ein offensichtliches Missverhältnis muss hinreichend belegt werden.
- (11) **§ 3 Abs. 5 Satz 3 wird aufgehoben.**

- (12) In § 3 Abs. 7 Satz 2 wird das Wort „Wohneinheiten“ durch die Wörter „bestehenden Nutzungseinheiten“ ersetzt.**
- (13) In § 4 Abs. 3 wird der neue Satz 9 eingefügt:**  
<sup>9</sup>Von den gestalterischen Vorschriften nach Satz 4 und 5 kann abgewichen werden, wenn durch die Bauherrschaft nachgewiesen wird, dass die alternativen Systeme nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik, insbesondere den einschlägigen DIN-Normen gestaltet sind.
- (14) In § 4 Abs. 3 wird der neue Satz 10 eingefügt:**  
<sup>10</sup>Sollten begründete bauplanungsrechtliche oder bauordnungsrechtliche Belange den Vorschriften nach S. 4 bis 8 entgegenstehen, kann von diesen abgewichen werden. Die Abweichung ist zu beantragen und hinreichend zu begründen. Eine Alternativenprüfung ist nachzuweisen.
- (15) In § 4 Absatz 4 im neuen Satz 12 wird die Angabe „Satz 9“ durch „Satz 11“ ersetzt.**
- (16) § 4 Abs. 4 wird aufgehoben.**
- (17) Im neuen § 4 Abs. 4 wird folgender Satz 4 angefügt:**  
<sup>4</sup>Regelungen betreffend der Elektrifizierung von Stellplätzen nach dem Gebäude- Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) bleiben von dieser Satzung unberührt.
- (18) In § 5 Abs. 2 wird die Angabe „13.11.2018 im Maßstab 1:10.000“ durch „23.07.2021 im Maßstab 1:5.000“ ersetzt.**
- (19) In § 6 Abs. 1 wird die Angabe „§ 85“ durch die Angabe „§ 86“ ersetzt.**
- (20) § 6 Absatz 2 wird wie folgt gefasst:**  
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße gemäß § 86 Abs. 3 Landesbauordnung NRW geahndet werden.



**(21) Die Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Monheim am Rhein vom 20.12.2018 wird wie folgt gefasst:**

Nr.	Nutzungsart / Nutzung	Zahl der Pkw-Stellplätze	Zahl der Fahrradabstellplätze
		Richtzahlen für Monheim am Rhein	Richtzahlen für Monheim am Rhein
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1	Wohngebäude mit maximal 4 Wohneinheiten	1,0 je Wohneinheit	3,0 je Wohneinheit
1.2	Wohngebäude ab 5 Wohneinheiten	1,2 je angefangene 100 m <sup>2</sup> BGF	2 je angefangene 100 m <sup>2</sup> BGF
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime <sup>4</sup>	1 Stellplatz je 6 Betten (davon 50 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 1 Bett (davon 20 % Besucheranteil)
1.4	Pflegeheime <sup>5</sup> , Seniorenwohnheime <sup>5</sup> , Wohnheime für Menschen mit Behinderung <sup>5</sup>	1 Stellplatz je 4 Betten (davon 50 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 5 Betten, jedoch mindestens 3 Abstellplätze (davon 50 % Besucheranteil)
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten (davon 10 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 1 Bett (davon 10 % Besucheranteil)
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude (allgemein)	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 10 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 10 % Besucheranteil)
2.2	Großraumbüros (hohe Beschäftigtendichte)	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 10 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 10 % Besucheranteil)
2.3	Gebäude mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter- Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.Ä.)	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> , jedoch mindestens 2 Stellplätze (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 50m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 75 % Besucheranteil)
3	Verkaufsstätten		
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>3</sup> (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 150 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>3</sup> (davon 75 % Besucheranteil)
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>3</sup> (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 160 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>3</sup> (davon 75 % Besucheranteil)
3.3	Verkaufsstätten mit großer Ausstellungsfläche (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser etc.)	1 Stellplatz je 75 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>3</sup> (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 400 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>3</sup> (davon 75 % Besucheranteil)
4	Versammlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten	1 Stellplatz je 4 Besuchende (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 10 Besuchende (davon 90 % Besucheranteil)
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Zuschauer-/Besucherplätze	1 Abstellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 10 Zuschauer-/Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallen-	1 Abstellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallen-

		fläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Zuschauer-/Besucherplätze	fläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 15 Zuschauer-/Besucherplätze
5.3	Hallenbäder	1 Stellplatz je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher-/Zuschauerplätze	1 Abstellplatz je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Abstellplatz je 10 Zuschauer-/Besucherplätze
5.4	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 15 m <sup>2</sup> Sportfläche (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 15 m <sup>2</sup> Sportfläche (davon 90 % Besucheranteil)
5.5	Tennisanlagen	1 Stellplatz je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher-/Zuschauerplätze	1 Abstellplatz je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstellplatz je 20 Zuschauer-/Besucherplätze
6	<b>Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten und Restaurants	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastraum inkl. Freischankfläche (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 20 m <sup>2</sup> Gastraum inkl. Freischankfläche (davon 75 % Besucheranteil)
6.2	Schnellrestaurants	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 90 % Besucheranteil)
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten (davon 75% Besucheranteil), für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 6.1	1 Abstellplatz je 15 Betten, jedoch mindestens 4 Abstellplätze, für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 6.1
6.4	Tanzlokale, Diskotheken	1 Stellplatz je 6 m <sup>2</sup> Gastraum (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 20 m <sup>2</sup> Gastraum (davon 90 % Besucheranteil)
6.5	Sonstige Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> , mindestens jedoch 3 Stellplätze (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> , jedoch mindestens 3 Abstellplätze (davon 75 % Besucheranteil)
7	<b>Krankenhäuser und Kliniken</b>		
7.1	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1 Stellplatz je 4 Betten (davon 60 % Besucheranteil), zusätzlich Stellplätze nach 2.2	1 Abstellplatz je 20 Betten, (davon 60 % Besucheranteil), zusätzlich Abstellplätze nach 2.2
8	<b>Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stellplatz je 10 Kinder, jedoch mindestens 2 Stellplätze (davon 60 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 15 Kinder, jedoch mindestens 2 Abstellplätze (davon 60 % Besucheranteil)
8.2	Grundschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler	1 Abstellplatz je 5 Schüler
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Schüler über 18 Jahre	1 Abstellplatz je 3 Schüler
8.4	Förderschulen	1 Stellplatz je 12 Schüler	1 Abstellplatz je 10 Schüler
8.5	Fachhochschulen, Universitäten	1 Stellplatz je 6 Studierende	1 Abstellplatz je 15 Studierende
8.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 Stellplatz je 4 mögliche Teilnehmerplätze (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 4 mögliche Teilnehmerplätze (davon 90 % Besucheranteil)
8.7	Jugendzentren	1 Stellplatz je 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 90 % Besucheranteil)
9	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe		
9.1.1	Nutzungen mit geringer Beschäftigtendichte z.B. logistische Einrichtungen, Lagerhallen, Bauhöfe, Nahrungsmittelproduktion, Ausstellungs- und Verkaufsflächen; Anhaltspunkt: bis maximal 100 Beschäftigte pro ha Nutzfläche	1 Stellplatz je 3 Beschäftigte oder wenn unbekannt je 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> (davon 10 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 5 Beschäftigte oder wenn unbekannt je 300 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> (davon 10 % Besucheranteil)
9.1.2	Nutzungen mit durchschnittlicher Beschäftigtendichte z.B. Produktion der Elektro-, Telekommunikations- und Medizintechnik; Anhaltspunkt: von 100 bis 200 Beschäftigte pro ha Nutzfläche	1 Stellplatz je 3 Beschäftigte oder wenn unbekannt je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 15 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 5 Beschäftigte oder je 200 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 15 % Besucheranteil)
9.1.3	Nutzungen mit hoher Beschäftigtendichte z.B. Handwerksbetriebe, Druckerei, Produktion von Sicherheitstechnik, Autozulieferer; Anhaltspunkt: ab 200 Beschäftigte pro ha Nutzfläche	1 Stellplatz je 3 Beschäftigte oder wenn unbekannt je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 20 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 5 Beschäftigte oder wenn unbekannt je 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 20 % Besucheranteil)
9.2	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstellplatz je 6 Wartungs- oder Reparaturstände, jedoch mindestens 3 Abstellplätze
9.3	Tankstellen	1 Stellplatz, mit Verkaufsstätte zusätzliche Stellplätze nach 3.1	1 Abstellplatz, mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstellplätze nach 3.1
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 3 Kleingärten (davon 10 % Besucheranteil)
10.2	Begräbnisstätten (z.B. Friedhöfe)	1 Stellplatz je 1.250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 Abstellplätze je Eingang (davon 90 % Besucheranteil)
10.3	Sonnenstudios	1 Stellplatz je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stellplätze (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Abstellplätze (davon 90 % Besucheranteil)
10.4	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stellplatz je 200 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche (davon 80 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 400 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche, jedoch mindestens 5 Abstellplätze (davon 80 % Besucheranteil)

<sup>1</sup>Der Begriff Brutto-Grundfläche (hier: BGF) ist in § 2 Abs. 3 BauO NRW definiert.

<sup>2</sup>Der Begriff Nutzfläche ist grundsätzlich entsprechend der Regelung der DIN 277 zu definieren (Nutzfläche = Summe der Grundfläche mit Nutzungen (derjenige Teil der Netto-Raumfläche [NRF], der der Nutzung des Bauwerks aufgrund seiner Zweckbestimmung dient)

<sup>3</sup>Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen

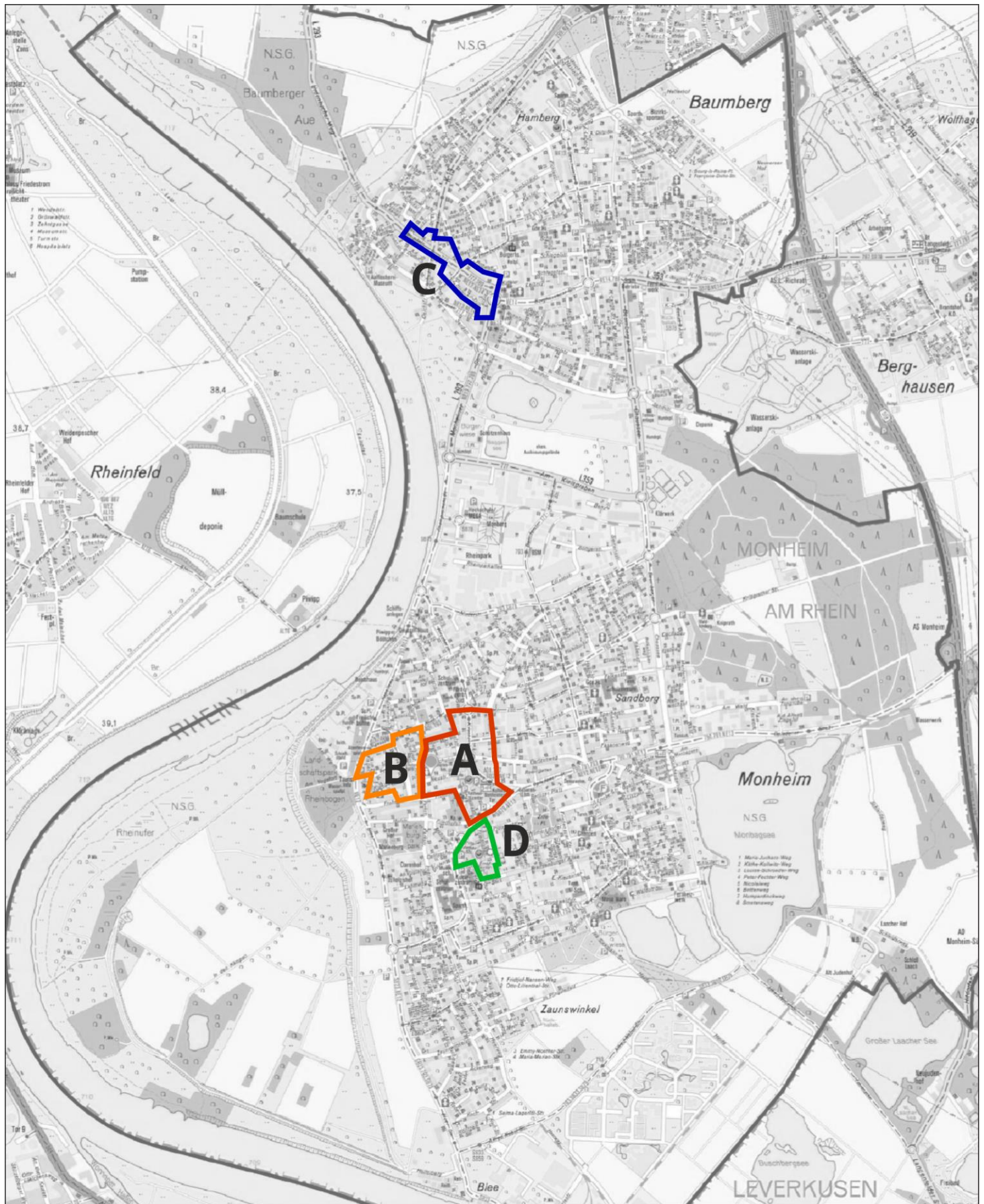
<sup>4</sup>Grundlage ist der Betreuungsschlüssel gemäß der Allgemeinen Leistungsvereinbarung nach § 7 des Rahmenvertrages II NRW (Anlage II): 1 Betreuer je 1-8 Kindern; plus weiteres Personal (Heimleitung, Hausmeister, Reinigung, Hauswirtschaft, Verwaltung, Zivildienstleistende, Teilnehmende am FSJ)

<sup>5</sup>Grundlage ist der Betreuungsschlüssel gemäß Übergangsregelung nach § 92c SGB XI für vollstationäre Pflegeeinrichtungen: 1 Pflegekraft je 2-8 Personen (je nach Pflegestufe). Bei Seniorenwohnheimen ohne Pflegebedarf können die Zahlen ggf. abweichen.

(22) Die Anlage 2 zur Stellplatzsatzung der Stadt Monheim am Rhein vom 20.12.2018 wird wie folgt gefasst:

Besondere Maßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs	Verringerung der Anzahl der notwendigen Pkw-Stellplätze sowie Anwendbarkeit
<p><b>ÖPNV-Vergünstigung</b> Angebot von vergünstigten Ticketformen für die hauptsächlichen Nutzenden der Stellplätze des Bauvorhabens. Mögliche Ticketformen: MieterTicket, Job-Ticket, SemesterTicket oder andere Vergünstigungen von Zeitkarten mindestens bis einem Leistungsumfang nach Düsseldorf Hbf bzw. Köln Hbf.</p>	<p>25 % Anwendbar auf Anlagen/Nutzungen mit mindestens 10 Nutzenden</p>
<p><b>Förderung von Carsharing</b> Vorhalten einer Carsharing-Station oder Angebot einer Plattform für Carpooling auf dem Baugrundstück in Verbindung mit Vergünstigungen für die Bewohner bzw. die Nutzenden des Bauvorhabens</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei Wohngebäuden: mind. 1 Fzg. je 20 WE</li> <li>- bei gewerblichen Nutzungen oder Nutzungen mit Beschäftigten: mind. 1 Fzg. je 30 Beschäftigte</li> </ul>	<p>25 %</p>
<p><b>Schaffung von Fahrradabstellplätzen</b> Notwendige Stellplätze, die durch wesentliche Änderung oder wesentliche Nutzungsänderung baulicher Anlagen ausgelöst werden, können durch die Schaffung von Fahrradabstellplätzen ersetzt werden. Eine Reduzierung dieser geschaffenen Abstellplätze gemäß § 3 Abs. 3 ist nicht möglich.</p> <p>Notwendige Stellplätze bei Neubauten können ebenfalls durch die Schaffung von Fahrradabstellplätzen ersetzt werden.</p> <p>Eine Reduzierung dieser geschaffenen Abstellplätze gemäß § 3 Abs. 3 ist nicht möglich.</p>	<p>25 % Für einen notwendigen Stellplatz sind vier Fahrradabstellplätze herzustellen. Anwendbar ab einer Mindestzahl von vier herzustellenden notwendigen Stellplätzen.</p> <p>5% Für einen notwendigen Stellplatz sind zwei Fahrradabstellplätze herzustellen. Anwendbar ab einer Mindestzahl von vier herzustellenden notwendigen Stellplätzen.</p>

**(23) Die Anlage 3 zur Stellplatzsatzung der Stadt Monheim am Rhein vom 20.12.2018 wird wie folgt gefasst:**



### Legende

Gebietszone:		Ablösebetrag Kfz / Rad
A	Hauptgeschäftsbereich Monheim - Stadtzentrum -	20.000 EUR / 500 EUR
B	Monheim - Altstadt -	20.000 EUR / 500 EUR
C	Geschäftsbereich Baumberg - Hauptstraße -	15.000 EUR / 350 EUR
D	Geschäftsbereich Ernst-Reuter-Platz - Friedrichstraße -	15.000 EUR / 350 EUR
	alle weiteren Bereich der Stadt Monheim am Rhein	10.000 EUR / 200 EUR

### Stellplatzsatzung

#### Anlage 3.1

#### Übersicht der Gebietszonen



**MONHEIM AM RHEIN**

Stand: 23.07.2021  
Maßstab ohne Maßstab  
Kartengrundlage: Stadtplan



### Legende

Gebietszone:

- |  |  |
|--|--|
| A  Hauptgeschäftsbereich Monheim - Stadtzentrum -          | Ablösebetrag Kfz / Rad<br>20.000 EUR / 500 EUR |
| B  Monheim - Altstadt -                                    | 20.000 EUR / 500 EUR                           |
| C  Geschäftsbereich Baumberg - Hauptstraße -               | 15.000 EUR / 350 EUR                           |
| D  Geschäftsbereich Ernst-Reuter-Platz - Friedrichstraße - | 15.000 EUR / 350 EUR                           |

alle weiteren Bereich der Stadt Monheim am Rhein 10.000 EUR / 200 EUR

### Stellplatzsatzung Anlage 3.2 „Zone A“

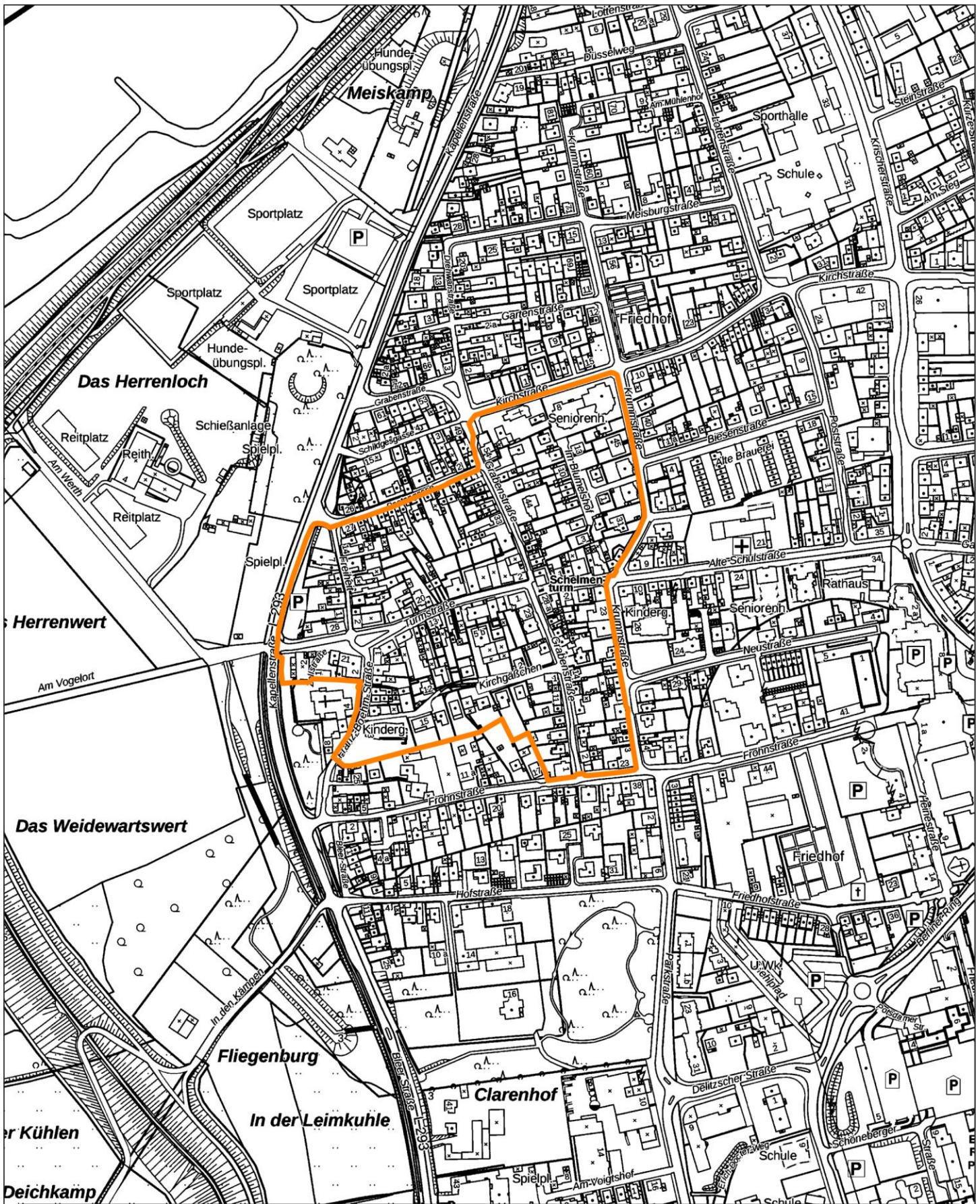
Hauptgeschäftsbereich Monheim  
- Stadtzentrum -



**MONHEIMAMRHEIN**

Stand: 23.07.2021  
Maßstab 1 : 5000  
Kartengrundlage: ABK (Kreis Mettmann)





**Legende**

Gebietszone:	Ablösebetrag Kfz / Rad
A  Hauptgeschäftsbereich Monheim - Stadtzentrum -	20.000 EUR / 500 EUR
B  Monheim - Altstadt -	20.000 EUR / 500 EUR
C  Geschäftsbereich Baumberg - Hauptstraße -	15.000 EUR / 350 EUR
D  Geschäftsbereich Ernst-Reuter-Platz - Friedrichstraße -	15.000 EUR / 350 EUR

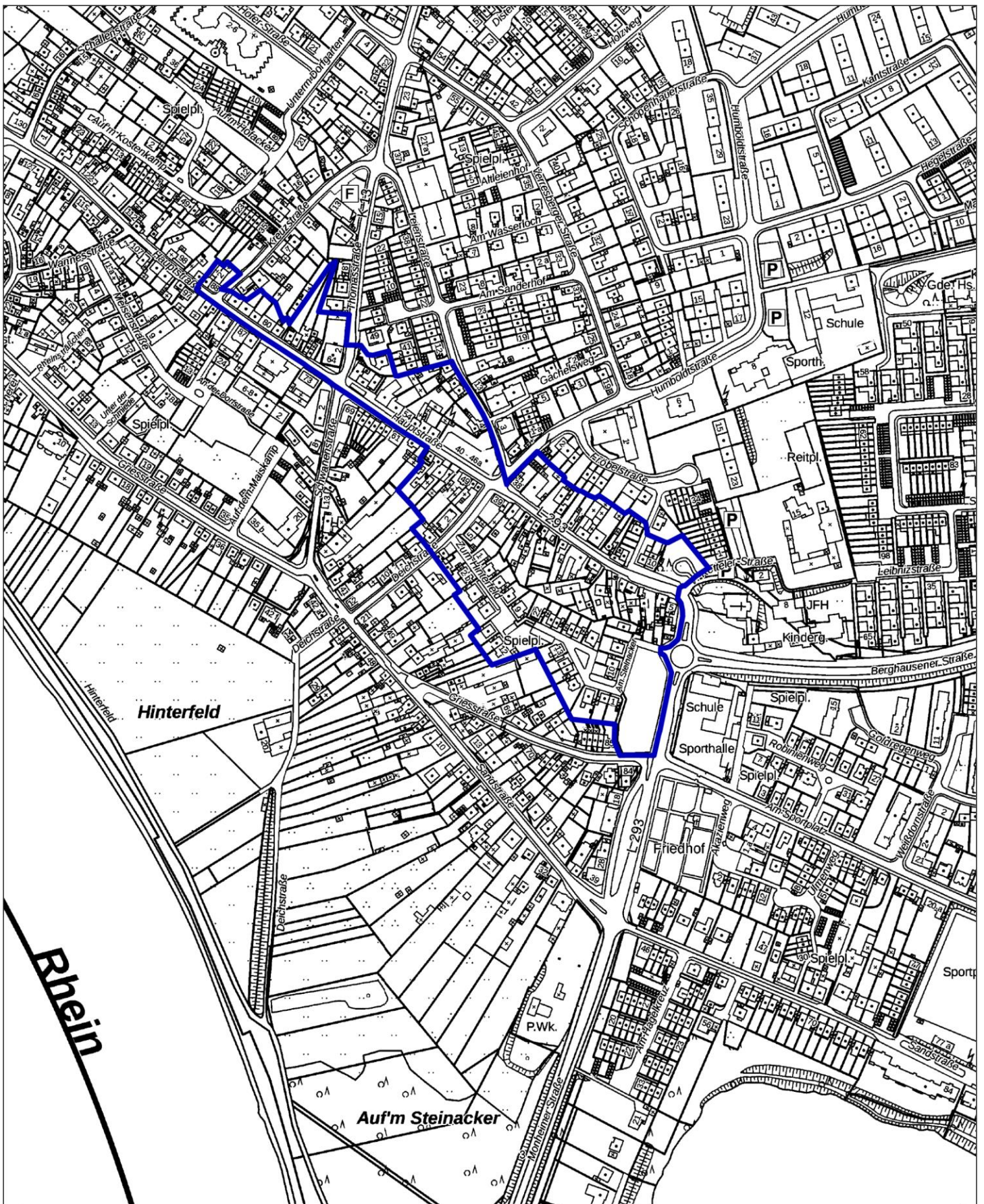
alle weiteren Bereich der Stadt Monheim am Rhein      10.000 EUR / 200 EUR

**Stellplatzsatzung  
Anlage 3.3 „Zone B“  
Monheim  
- Altstadt -**

Stand: 23.07.2021  
Maßstab 1 : 5000  
Kartengrundlage: ABK (Kreis Mettmann)



**MONHEIM AM RHEIN**



### Legende

Gebietszone:

- A  Hauptgeschäftsbereich Monheim - Stadtzentrum -
- B  Monheim - Altstadt -
- C  Geschäftsbereich Baumberg - Hauptstraße -
- D  Geschäftsbereich Ernst-Reuter-Platz - Friedrichstraße -

alle weiteren Bereich der Stadt Monheim am Rhein

Ablösebetrag Kfz / Rad

20.000 EUR / 500 EUR

20.000 EUR / 500 EUR

15.000 EUR / 350 EUR

15.000 EUR / 350 EUR

10.000 EUR / 200 EUR

### Stellplatzsatzung

#### Anlage 3.4 „Zone C“

Geschäftsbereich Baumberg

- Hauptstraße -

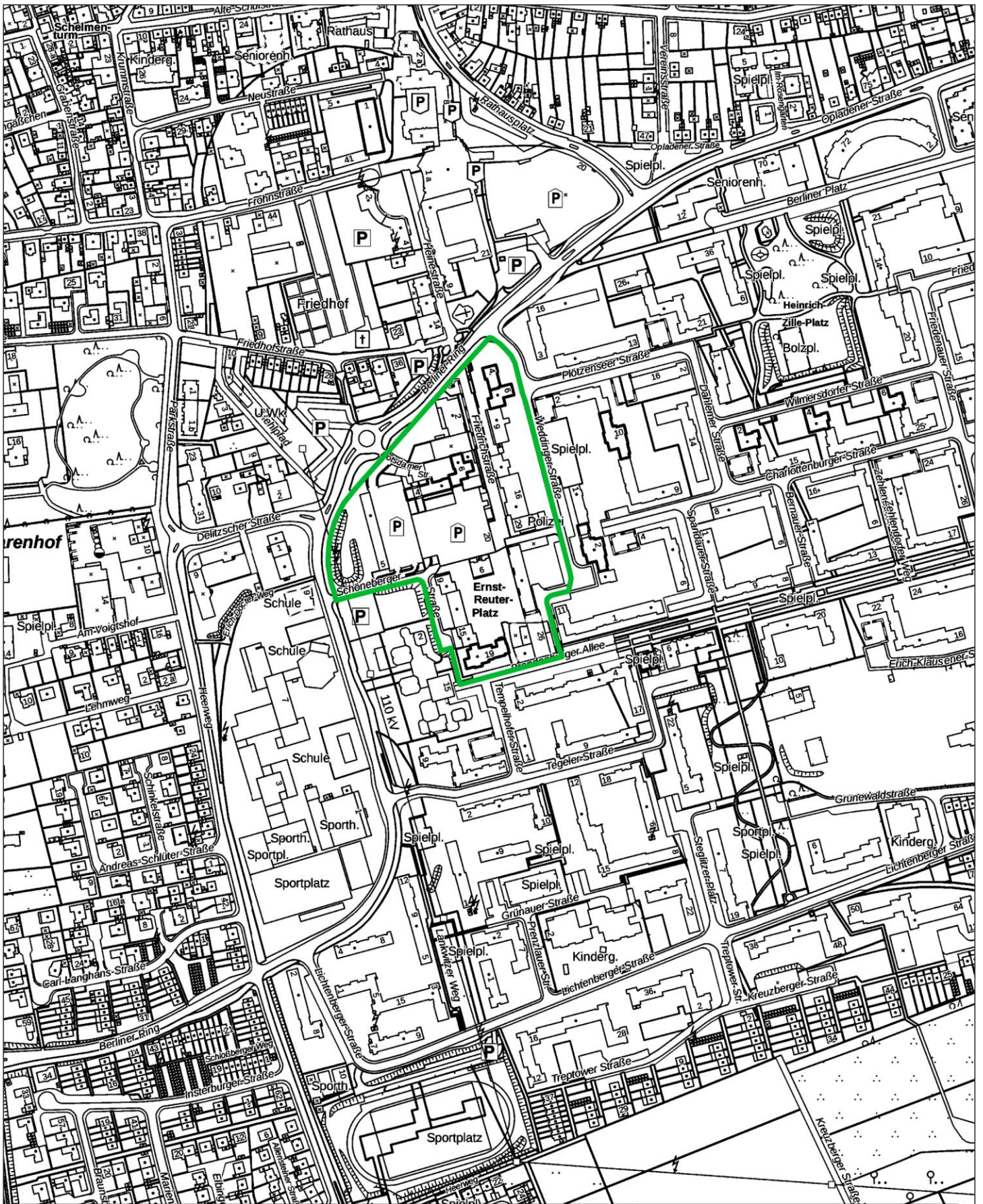


**MONHEIM AM RHEIN**

Stand: 23.07.2021

Maßstab 1 : 5000

Kartengrundlage: ABK (Kreis Mettmann)



### Legende

Gebietszone:	Ablösebetrag Kfz / Rad
A <span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Hauptgeschäftsbereich Monheim - Stadtzentrum -	20.000 EUR / 500 EUR
B <span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Monheim - Altstadt -	20.000 EUR / 500 EUR
C <span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Geschäftsbereich Baumberg - Hauptstraße -	15.000 EUR / 350 EUR
D <span style="border: 1px solid green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Geschäftsbereich Ernst-Reuter-Platz - Friedrichstraße -	15.000 EUR / 350 EUR

alle weiteren Bereich der Stadt Monheim am Rhein 10.000 EUR / 200 EUR

### Stellplatzsatzung

**Anlage 3.5 „Zone D“**  
 Geschäftsbereich Ernst-Reuter-Pl.  
 - Friedrichstraße -



**MONHEIM AM RHEIN**

Stand: 23.07.2021  
 Maßstab 1 : 5000  
 Kartengrundlage: ABK (Kreis Mettmann)