

Jahrgang 2022 | Nr. 07 | Ausgabetag 09.03.2022

Lfd. Nr.	Titel der Bekanntmachung	Seite
1	Öffentliche Bekanntmachung der Deichschauen 2022	49
2	Öffentliche Bekanntmachung der Satzung der Stadt Monheim am Rhein über Sondernutzungen in der Fußgängerzone Turmstraße, Franz-Boehm-Straße, der Zollstraße und der Straße Freiheit vom 17.02.2022	50
3	Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung (nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen)	57
4	Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung (nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen)	58
5	Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung (nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen)	59
6	Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung (nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen)	60
7	Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung (nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen)	61
8	Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung (nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen)	62
9	Satzung der Stadt Monheim am Rhein vom 08.03.2022 über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 99M(a) 1. Änderung „Am Kielsgraben-West“	63

**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.

10	Satzung der Stadt Monheim am Rhein über die äußere Gestaltung der Gebäude zum Schutz und zur Aufwertung der historischen Gestalt der Monheimer Altstadt vom 03.03.2022	67
----	--	----



**Bezirksregierung Düsseldorf**  
**Bekanntmachung**

Die diesjährige Deichschau im Stadtgebiet Monheim gemäß § 95 III des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 findet an folgendem Termin statt:

19.05.2022    Stadt Monheim am Rhein  
                  Beginn:       10:00 Uhr  
                  Treffpunkt:   HW Pumpenwerk des BRW, Kapellenstr.  
                                  Rheinstrom-km 713,7 re. Ufer

Die Deichschau ist grundsätzlich nicht öffentlich. Die Teilnahmeberechtigung ist in § 95 II LWG geregelt. Die Bezirksregierung Düsseldorf kann weitere Teilnehmer zulassen.

Der Termin wird hiermit gemäß § 95 III 1, II 2 LWG ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Düsseldorf, 23.02.2022

Im Auftrag  
gezeichnet  
Guido Gohres



**Satzung der Stadt Monheim am Rhein über Sondernutzungen in der  
Fußgängerzone Turmstraße,  
Franz-Boehm-Straße, der Zollstraße und der Straße Freiheit  
vom 17.02.2022**

Aufgrund der

- §§ 18, 19 und 19 a des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV. NRW. S. 1028, ber. 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), in der zur Zeit geltenden Fassung,
- § 1 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21.10.1969, (GV.NRW. S. 712, SGV.NRW. 610) in der zur Zeit geltenden Fassung, und des
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666)

hat der Rat der Stadt Monheim in seiner Sitzung am 16.02.2022 folgende Satzung beschlossen:

**I. Allgemeine Vorschriften**

**§ 1**

**Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung regelt die über den Gemeingebrauch hinausgehende Benutzung der Fußgängerzone der Turmstraße, der Franz-Boehm-Straße, der Zollstraße und der Straße Freiheit mit Fahrzeugen (Sondernutzung).
- (2) Der Geltungsbereich dieser Satzung ist dem Plan zu entnehmen, der als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.
- (3) Für alle nicht in dieser Satzung geregelten Arten der Sondernutzung gelten die Bestimmungen der Sondernutzungssatzung der Stadt Monheim am Rhein in der jeweils gültigen Fassung, auch soweit diese ganz oder teilweise im Geltungsbereich dieser Satzung stattfinden.



§ 2

**Gemeingebrauch und Sondernutzung**

- (1) In der Fußgängerzone (§ 1 Abs. 2 dieser Satzung) ist der Gemeingebrauch auf den Fußgängerverkehr, den Fahrradverkehr und den Linienverkehr beschränkt.
- (2) Die Fußgängerzone darf montags ganztägig und dienstags bis freitags zwischen 06:00 und 11.00 Uhr für Liefer- und Ladeverkehre für und von Anliegerinnen und Anliegern befahren werden.
- (3) Die Benutzung der Fußgängerzone innerhalb der Sperrzeiten entgegen den Absätzen 1 und 2 mit Kraftfahrzeugen ist eine Sondernutzung. Diese bedarf der Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 Satz 1 StrWG NRW, soweit die Benutzung nicht nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen erlaubnisfrei oder erlaubt ist.
- (4) Soweit Kraftfahrzeugverkehr ausnahmsweise gem. Abs. 1 oder 2 oder als Sondernutzung nach Abs. 3 zugelassen ist, ist eine Einbahnstraßenregelung von Osten nach Westen angeordnet.

**II. Erlaubnisfreie Fahrzeugbenutzung**

§ 3

**Erlaubnisfreie Fahrzeugbenutzung**

Soweit die Wahrnehmung der im Folgenden aufgeführten Zweckbestimmungen dies erfordert und die Benutzungsordnung (§ 6 dieser Satzung) beachtet wird, ist die Benutzung der Fußgängerzone zulässig:

- a. für den Liefer- und Ladeverkehr für und durch Anliegerinnen und Anlieger  
montags ganztägig  
Dienstag bis Freitag in der Zeit von 6:00 bis 11:00 Uhr.
- b. für Fahrräder auch entgegen der Einbahnstraße,
- c. für Fahrzeuge des handwerklichen Notdienstes bei entsprechender Kennzeichnung des Fahrzeuges und mit bis zu 7,5 Tonnen zulässigem Gesamtgewicht. Dies gilt nur für die Durchführung unaufschiebbarer Reparaturarbeiten, soweit der Einsatz eines Fahrzeuges vor Ort unabdingbar ist.



### **III. Erlaubnispflichtige Fahrzeugbenutzung**

#### **§ 4**

##### **Arten und Inhalt der Erlaubnis**

- (1) Das Befahren der Fußgängerzone innerhalb der Sperrzeiten kann unter den Voraussetzungen des § 5 zugelassen werden.
- (2) Erlaubnisse werden schriftlich erteilt. Die Erlaubnisnehmerinnen und -nehmer sind verpflichtet, das amtliche Kennzeichen des Fahrzeuges, mit dem die Fußgängerzone befahren werden soll, anzugeben.
- (3) Eine Erlaubnis kann örtlich und inhaltlich beschränkt sowie mit Bedingungen und Auflagen versehen werden und ist zu befristen. Bedingungen, Auflagen und Befristungen können auch nachträglich angeordnet und geändert werden.
- (4) Eine Erlaubnis wird längstens für zwei Jahre erteilt und kann verlängert werden.
- (5) Für die Erteilung der Erlaubnisse wird eine Sondernutzungsgebühr fällig. Die Gebühr beträgt je Erlaubnis 30,00 EUR.
- (6) Aufgrund der Erlaubnis ist es gestattet, unter Beachtung der Benutzungsordnung (§ 6 dieser Satzung) in der Fußgängerzone innerhalb der Sperrzeiten zu fahren.

#### **§ 5**

##### **Voraussetzungen der Erlaubniserteilung**

- (1) Eine Erlaubnis mit Fahrtberechtigung für das Befahren der Fußgängerzone innerhalb der Sperrzeiten mit Fahrzeugen erhalten die berechtigten Benutzerinnen und Benutzer rechtmäßig hergestellter privater Stellplätze oder Garagen für die Zufahrt mit Fahrzeugen, wenn die Stellplätze oder Garagen nur unter Benutzung der Fußgängerzone erreichbar sind.
- (2) Die Erteilung der Erlaubnis setzt einen Antrag an die Stadtverwaltung voraus.
- (3) Liegen die Voraussetzungen des Abs. 1 nicht vor, kann der Bürgermeister ausnahmsweise dann eine Sondernutzungserlaubnis zum Befahren der Fußgängerzone innerhalb der Sperrstunde erteilen, wenn die Versagung eine unbillige Härte für die Antragsstellende / den Antragsstellenden bedeuten würde.

Die Gründe hierfür sind mit Antragsstellung glaubhaft darzulegen. Die Entscheidung über das Vorliegen einer unbilligen Härte liegt im Ermessen des Bürgermeisters.

### **IV. Ordnung der Benutzung der Fußgängerzone**

#### **§ 6**

##### **Benutzungsordnung**

- (1) Die Benutzung der Fußgängerzone mit Fahrzeugen ist nach den vorstehenden Bestimmungen nur dann erlaubnisfrei oder erlaubt, wenn die folgenden Regeln



beachtet werden:

1. Der Fußgängerverkehr hat Vorrang. Darüber hinaus ist auf Fußgängerinnen und Fußgänger größtmögliche Rücksicht zu nehmen.
  2. Für Fahrzeuge gilt Schrittgeschwindigkeit.
  3. Rangiervorgänge mit Lastkraftwagen sind von einer Hilfsperson zu überwachen.
  4. Es gelten im Übrigen die Regeln der Straßenverkehrsordnung.
  5. Der Aufenthalt von Fahrzeugen in der Fußgängerzone ist auf die unbedingt notwendige Dauer zu beschränken.
  6. Die Behinderung von Zugängen zu Gebäuden und von Warenschächten ist zu vermeiden.
  7. Das Parken in der Fußgängerzone ist nicht gestattet.
- (2) Ist es im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder zum Schutze der Fußgängerinnen und Fußgänger erforderlich, kann der nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung zulässige Liefer- und Ladeverkehr für den Einzelfall untersagt werden.

## V. Schlussbestimmungen

### § 7

#### Widerruf und Rücknahme, Anordnung einer Sperre oder eines Verbots

- (1) Für den Fall, dass bei Antragsstellung unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht wurden, die Voraussetzungen für die Erteilung nachträglich wegfallen sind oder gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstoßen wird, kann die Erlaubnis widerrufen oder zurückgenommen werden. Anstelle des Widerrufs bzw. der Rücknahme kann auch eine Aussetzung der Wirkungen der Erlaubnis für die Dauer von einem Monat bis zu einem Jahr erfolgen. Während dieser Zeit ist die erneute Erteilung einer Erlaubnis ausgeschlossen.
- (2) Liegen die Voraussetzungen für den Widerruf oder die Rücknahme einer Erlaubnis zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Neuerteilung vor, so wird anstelle des Widerrufs oder der Rücknahme eine Sperre für die Wiedererteilung einer Erlaubnis angeordnet; Absatz 1 gilt entsprechend.
- (3) Wird die Fußgängerzone innerhalb der Sperrzeiten im Rahmen einer erlaubnisfreien



Fahrzeugbenutzung in einer Weise benutzt, die im Falle einer Erlaubnis deren Widerruf oder Rücknahme zur Folge hätte, so wird ein Verbot für die erlaubnisfreie Fahrzeugbenutzung angeordnet; die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend.

## § 8

### Ordnungswidrigkeiten

- (1) Wer die Fußgängerzone innerhalb der Sperrzeiten vorsätzlich oder fahrlässig mit Fahrzeugen benutzt, obwohl die Benutzung nach dieser Satzung weder erlaubnisfrei noch aufgrund dieser Satzung oder nach § 18 StrWG NRW erlaubt ist, benutzt die Straße ohne Erlaubnis im Sinne von § 59 Abs. 1 StrWG NRW und handelt ordnungswidrig. Das gilt auch für diejenigen, der inhaltlichen Beschränkungen oder Bedingungen einer Erlaubnis zuwiderhandelt.
- (2) Ordnungswidrig im Sinne § 59 Abs. 1 StrWG NRW handelt auch, wer vorsätzlich oder fahrlässig den mit einer Erlaubnis verbundenen Auflagen zuwiderhandelt.
- (3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500,00 Euro geahndet werden. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten findet in der jeweils geltenden Fassung Anwendung.

## § 9

### Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 14.04.2022 in Kraft.

Anlage 1 Geltungsbereich



### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

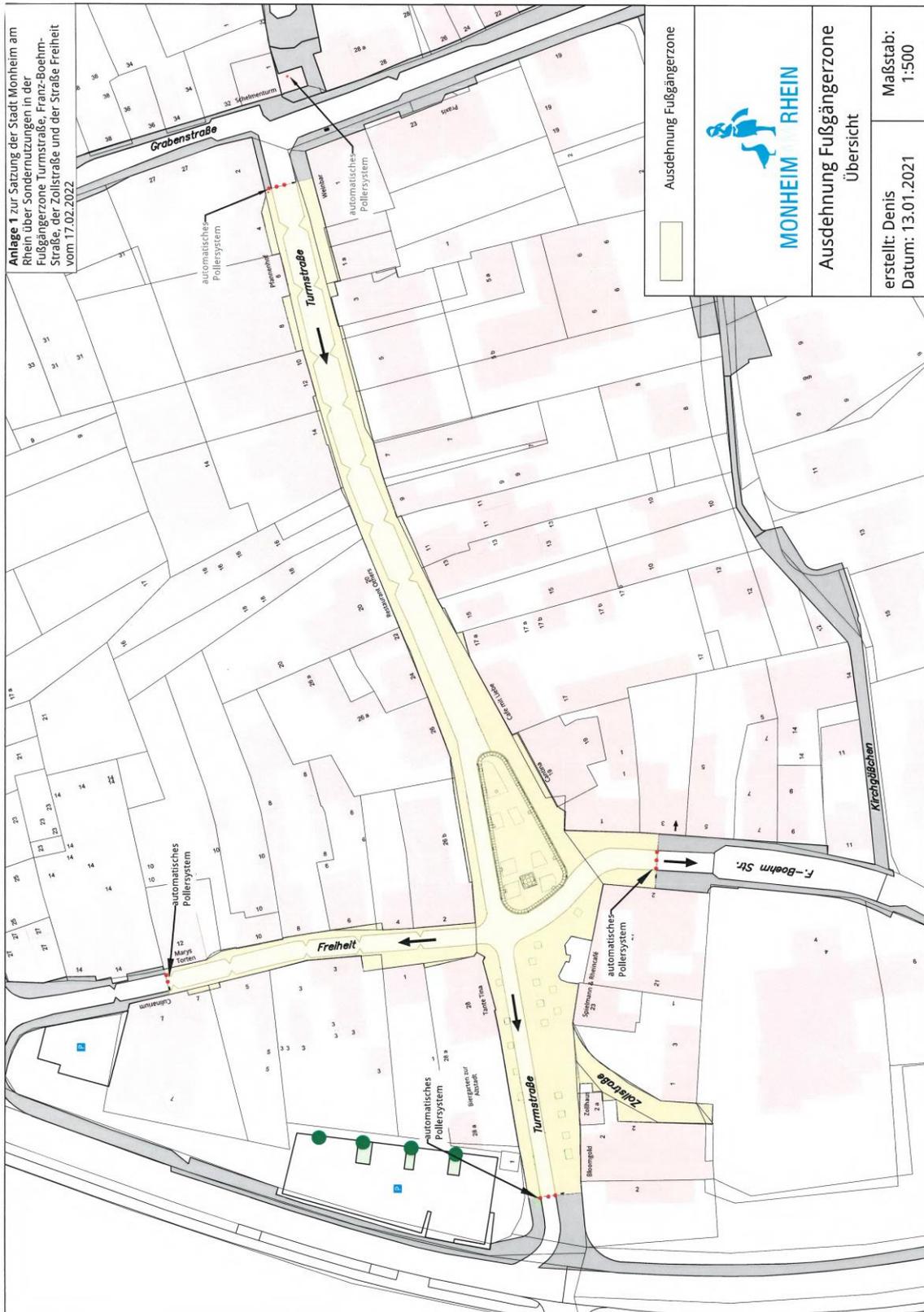
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres nach ihrer Verkündung (öffentliche Bekanntmachung) nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Monheim am Rhein, den 17.02.2022

gez.  
Zimmermann  
Bürgermeister





**Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung**

(nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen)

Herrn Ralf Peschke-Stelzer, Geschäftsführer der U. S. Financial Business GmbH, letzte bekannte Anschrift: Franz-Wamichstraße 10 in 41065 Mönchengladbach, wird hiermit für den Bürgermeister der Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, folgendes Dokument durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt:

Grundbesitzabgabenbescheid der Stadt Monheim am Rhein, Aktenzeichen: 170811-0200-001 vom 10.01.2022.

Das Dokument kann im Rathaus der Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, Zimmer 149, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Durch diese Zustellung können Fristen in Gang gesetzt werden (z. B. Rechtsbehelfsfristen, Verjährungsfristen), nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Das Dokument gilt als zugestellt, wenn seit dem Tag der Bekanntmachung beziehungsweise seit der Veröffentlichung der Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

Monheim am Rhein, 15.02.2022

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Schorn



**Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung**

(nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen)

Herrn **Hans Kalala** letzte bekannte Anschrift: **Westersingel 7 A, 3014 GM Rotterdam, Niederlande**, werden hiermit für den Bürgermeister der Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, folgende Dokumente durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt:

**Mitteilung über die Gewährung einr Unterhaltsleitung gem. § 7 Unterhaltsvorschussgesetz, 8.226.4.01.03.0008.8, 13.01.2021**

(Bezeichnung der Dokumente [Bescheide] mit Aktenzeichen und Datum)

Die Dokumente können im Rathaus der Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, Zimmer 030, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Durch diese Zustellung können Fristen in Gang gesetzt werden (z. B. Rechtsbehelfsfristen, Verjährungsfristen), nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Die Dokumente gelten als zugestellt, wenn seit dem Tag der Bekanntmachung beziehungsweise seit der Veröffentlichung der Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

Monheim am Rhein, 02.02.2022

Der Bürgermeister

im Auftrag

gez. Mendez

(Namenswiedergabe des/der Unterzeichnenden)



### Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung

(nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen)

Herrn **Sascha Dragan Lange** letzte bekannte Anschrift: **Charlottenburger Str. 2, 40789 Monheim am Rhein**, werden hiermit für den Bürgermeister der Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, folgende Dokumente durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt:

**Auskunftsersuchen, Zahlungsaufforderung, Mahnung und Inverzugsetzung.**  
**8.226.4.01.03.0359.2, 13.01.2022**

(Bezeichnung der Dokumente [Bescheide] mit Aktenzeichen und Datum)

Die Dokumente können im Rathaus der Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, Zimmer 030, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Durch diese Zustellung können Fristen in Gang gesetzt werden (z. B. Rechtsbehelfsfristen, Verjährungsfristen), nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Die Dokumente gelten als zugestellt, wenn seit dem Tag der Bekanntmachung beziehungsweise seit der Veröffentlichung der Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

Monheim am Rhein, 02.02.2022

Der Bürgermeister

im Auftrag

gez. Mendez

(Namenswiedergabe des/der Unterzeichnenden)



### Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung

(nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen)

Herrn **Georgie Dimitrov** letzte bekannte Anschrift: **Bergische-Landstr. 309, 51067 Köln**, werden hiermit für den Bürgermeister der Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, folgende Dokumente durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt:

#### **Zahlungsaufforderung, Mahnung und Inverzugsetzung, 04.02.2022**

(Bezeichnung der Dokumente [Bescheide] mit Aktenzeichen und Datum)

Die Dokumente können im Rathaus der Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, Zimmer 030, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Durch diese Zustellung können Fristen in Gang gesetzt werden (z. B. Rechtsbehelfsfristen, Verjährungsfristen), nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Die Dokumente gelten als zugestellt, wenn seit dem Tag der Bekanntmachung beziehungsweise seit der Veröffentlichung der Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

Monheim am Rhein, 18.02.2022

Der Bürgermeister

im Auftrag

gez. Mendez

(Namenswiedergabe des/der Unterzeichnenden)



**Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung**

(nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen)

Herrn **Tobias Junge** letzte bekannte Anschrift: **Friedrich-Hahn-Str. 35, 99947 Bad Langensalza**, werden hiermit für den Bürgermeister der Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, folgende Dokumente durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt:

**Zahlungsaufforderung, Mahnung und Inverzugsetzung, 24.01.2022**

(Bezeichnung der Dokumente [Bescheide] mit Aktenzeichen und Datum)

Die Dokumente können im Rathaus der Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, Zimmer 030, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Durch diese Zustellung können Fristen in Gang gesetzt werden (z. B. Rechtsbehelfsfristen, Verjährungsfristen), nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Die Dokumente gelten als zugestellt, wenn seit dem Tag der Bekanntmachung beziehungsweise seit der Veröffentlichung der Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

Monheim am Rhein, 02.02.2022

Der Bürgermeister

im Auftrag

gez. Mendez



**Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung**

(nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen)

Herrn **Markus Horst Schade** letzte bekannte Anschrift: **Plötzenseer Str. 13, 40789 Monheim am Rhein**, werden hiermit für den Bürgermeister der Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, folgende Dokumente durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt:

**Zahlungsaufforderung, Mahnung und Inverzugsetzung, 17.01.2022**

(Bezeichnung der Dokumente [Bescheide] mit Aktenzeichen und Datum)

Die Dokumente können im Rathaus der Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, Zimmer 030, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Durch diese Zustellung können Fristen in Gang gesetzt werden (z. B. Rechtsbehelfsfristen, Verjährungsfristen), nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Die Dokumente gelten als zugestellt, wenn seit dem Tag der Bekanntmachung beziehungsweise seit der Veröffentlichung der Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

Monheim am Rhein, 02.02.2022

Der Bürgermeister

im Auftrag

gez. Mendez



**Satzung**  
**der Stadt Monheim am Rhein**  
**vom 08.03.2022**

**über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 99M(a) 1. Änderung „Am Kielsgraben-West“**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666/SGV NRW 2023), jeweils in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Monheim am Rhein in seiner Sitzung am 16.02.2022 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Zu sichernde Planung**

Zur Sicherung der Planung wird für die Flurstücke und Flurstücksteile im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 99M(a) 1. Änderung „Am Kielsgraben-West“ eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist aus dem im Anhang befindlichen Planausschnitt ersichtlich, der Bestandteil der Satzung ist.

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch

- die Straße Am Kielsgraben im Norden,
- das bebaute Gewerbegrundstück Am Kielsgraben 8 im Osten,
- das Bürogebäude und das Parkhaus an der Rheinpromenade im Süden und
- die Rheinpromenade im Westen.

**§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
  - a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
  - b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.



(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4 Inkrafttreten und Außerkraftsetzen der Veränderungssperre**

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach zwei Jahren, vom Tage der ersten Zurückstellung eines Baugesuches beziehungsweise vom Tage der Bekanntmachung oder nach Abschluss des zugrundeliegenden Bauleitplanverfahrens außer Kraft.

#### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung der Stadt Monheim am Rhein über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99M(a) 1. Änderung „Am Kielsgraben-West“ wird hiermit gemäß § 16 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgenannte Satzung über die Veränderungssperre mit Lageplan 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:

<b>Montag bis Mittwoch:</b>	<b>08:30 Uhr–12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 15:00 Uhr</b>
<b>Donnerstag:</b>	<b>08:30 Uhr–12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 17:30 Uhr</b>
<b>Freitag:</b>	<b>08:30 Uhr–12:00 Uhr</b>

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 von sechs Monaten 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.

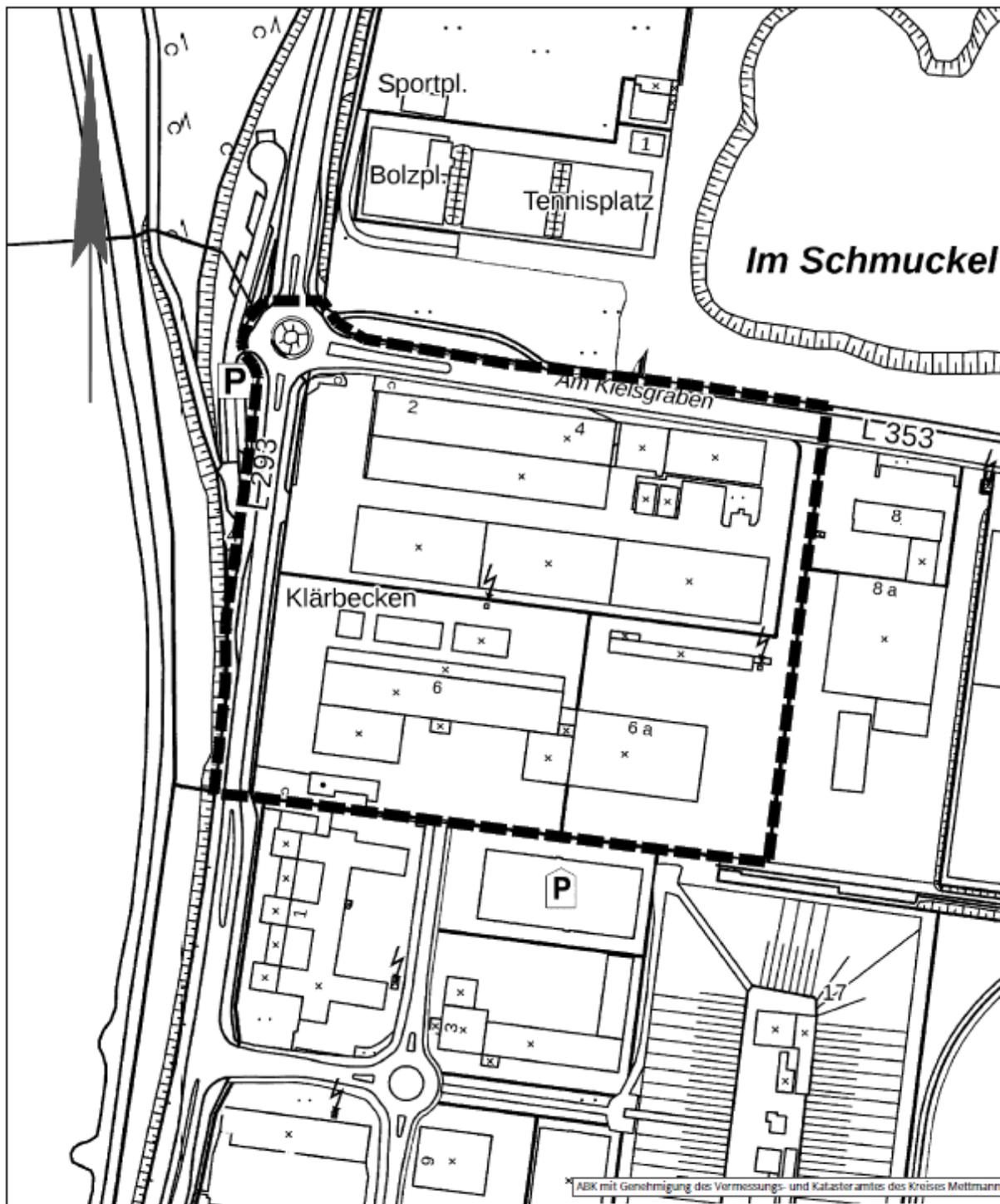
Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbe-  
reich des Bebauungsplans 99M(a) 1. Änderung „Am Kielsgraben-West“  
in Kraft.

Monheim am Rhein, den 08.03.2022

gez.  
Zimmermann  
Bürgermeister





## Bebauungsplan 99M(a) 1. Änderung "Am Kielsgraben-West"



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der Veränderungssperre

Stadtplanung und Bauaufsicht  
Maßstab: 1:2500  
Monheim am Rhein, den 25.01.2022



**Satzung der Stadt Monheim am Rhein über die äußere Gestaltung der Gebäude  
zum Schutz und zur Aufwertung der historischen Gestalt der Monheimer Alt-  
stadt**

**vom 03.03.2022**

Rechtsgrundlagen:

- § 7 und § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023)
- §§ 86 Abs. 1 Nr. 22, Abs. 3, 89 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018– Landesbauordnung 2018– (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW 2018 S.421)

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung

Präambel

Die Stadt Monheim am Rhein bestand bis weit ins 19. Jahrhundert im Wesentlichen aus dem Teil des Stadtgebietes, der heute als „Altstadt“ bezeichnet wird.

Dies ist der Bereich zwischen der Kapellenstraße im Westen und der heutigen Grabenstraße mit dem Schelmenturm als Rest der Befestigung im Osten.

Beginnend mit der Gründerzeit zu Ende des 19. Jahrhunderts und beschleunigt durch die rasante Entwicklung im 20. Jahrhundert fand die weitere Entwicklung Monheims außerhalb der Altstadt statt:

Den ersten gewerblichen Bauten folgten ausgedehnte Wohngebiete und schließlich, etwa 700 Meter von der Altstadt entfernt, das Zentrum des modernen Monheim. Die Altstadt hatte damit keine zentralen Funktionen mehr.

Die Bebauung der Altstadt war (abgesehen von den großen Höfen und den historischen öffentlichen Gebäuden am Markt) klein und einfach.

Dies hatte zur Folge, dass mit wachsendem Wohlstand und wachsenden Ansprüchen an die Wohnung viele der Kleinhäuser abgebrochen, vergrößert oder umgebaut wurden. Von den immer noch in großer Zahl erhaltenen kleinmaßstäblichen Gebäuden sind die meisten heute völlig überformt: entweder durch Fassadenverkleidungen, Dachaufbauten oder Anbauten. Hier hat eine Individualisierung der Baustile und -gestaltungen um sich gegriffen, die (wenn sie ungesteuert bleibt) zu einem Verlust der historischen Erscheinung der Altstadt führen wird. Außerdem sind noch viele Flächen unbebaut, deren zukünftige Bebauung sich in das Erscheinungsbild der historischen Altstadt einpassen soll.



Die bisherige Entwicklung einzudämmen und sie durch historisch fundierte, nachvollziehbare Regeln zu steuern, ist der Leitgedanke dieser Satzung. Die gestalterische Aufwertung ist die wichtigste Voraussetzung zur Revitalisierung der Altstadt und für eine bedeutendere Funktion für die Gesamtstadt.

I. Allgemeines

§ 1

Ziel

- (1) Ziel der Satzung ist der Schutz und die Wiedergewinnung des Erscheinungsbildes der historischen Altstadt durch geeignete Gestaltungsregeln für Maßnahmen an der vorhandenen Bausubstanz und für die zukünftige Bebauung.

Dies soll geschehen durch

- die Erhaltung der Gestalt von historischen Gebäuden und die Widersichtbarmachung der Architektur erhaltener, aber überformter Gebäude
- die Wiederherstellung der ursprünglichen (oder annähernd historischen) Erscheinung veränderter alter Bauten
- den abgestimmten Kanon von Gestaltungsregeln für Neubauten in der Altstadt und für Maßnahmen an den vorhandenen, nicht historischen Bauten.

- (2) Die Gestaltungsregeln sind, den Zielen entsprechend, gegliedert:

1. Die gemeinsamen Bestimmungen für alle o.g. Bauten regeln auf der Basis von Analysen der historischen Gestalt, aber auch unter Berücksichtigung heutiger Bedürfnisse und Produkte die das Erscheinungsbild prägenden Applikationen an den Bauten (Gauben, Fenster, Vordächer, Solar- und Photovoltaikanlagen, Einfriedungen sowie Werbeanlagen, Warenautomaten und Antennenanlagen).
2. Die besonderen Bestimmungen für die historischen Bauten enthalten Regeln für Anbauten, Aufstockungen und Fassadenmaterialien und dienen primär dem Schutz und der Wiederherstellung dieser Bauten.
3. Die besonderen Bestimmungen für Neubauten (und jüngere vorhandene Bauten) sollen durch die Regeln für Maßstäblichkeit, Dachform und Fassadenmaterial die Einpassung in ein homogenes Erscheinungsbild sichern.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für den gesamten Bereich der Altstadt und einige historische Einzelensembles, die mit ihr in räumlichem Zusammenhang stehen. Der Geltungsbereich ist wie folgt umschrieben.

- *im Westen:*



Verlauf der Straßen An d'r Kapell (von der Kapelle und Haus Nr. 8), Kapellenstraße (Ostseite), Bleer Straße (bis Nr.25)

- *im Osten:*

Meisburgstraße (nur Nr.30), Drewahnstraße, Gartenstraße (bis Nr.2a), Grabenstraße

- *im Süden:*

Frohnstraße (bis Nr.40), Hofstraße (Nordseite bis Nr.3, Südseite bis 18)

- (2) Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Der sachliche Geltungsbereich der Satzung umfasst

1. Die Errichtung oder Änderung, Instandsetzung oder Renovierung von Gauben, Fenstern, Vordächern, Anbauten, Einfriedungen, Nebenanlagen, Photovoltaikanlagen, Hofräumen und Aufstockungen eingeschossiger Bauten sowie die Wahl der Farben und die Anbringung von Fassadenmaterialien, Werbeanlagen, Warenautomaten und Antennenanlagen *bei den vorhandenen historischen Gebäuden:*

- *im historischen Kern:*

Freiheit 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14

Turmstraße 9, 11, 13, 17, 17a, 21, 23, 16, 28, 28a

Zollstraße 1, 2, 2a,

Franz-Böhm-Straße 1, 2, 4, 6, 7, 9, 11, 21, 21ff

Frohnstraße 1

- *in der erweiterten historischen Zone (Wohnen und Arbeiten):*

Turmstraße 20

Poetengasse 1-3, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 24, 26, 27

Schildgesgasse 4, 6, 13, 15

Grabenstraße 18, 20, 22, 24, 28a, 30 Schelmenturm, 32, 33, 38, 39, 40, 41, 43,

44, 46, 50, 52, 54, 56, 66, 70, 74



Grabenstraße/ Turmstraße: Eckbau (Rückseite)

Drehwanstraße 3,4,5,7,8,9,11,12,14,16

Gartenstraße 2, 2a

Meisburgstraße 30

- *in der Zone mit historischen Einzelensembles:*

Kirchgässchen 1

Frohnstraße 2, 3 (hinterer Gebäudeteil), 5, 6 (Vorder- und Hintergebäude), 7, 12, 13, 14, 16, 22, 26

Hofstraße 2,3,6,12-18

Bleer Straße 7, 23

- *die außerhalb der Altstadt liegende historische Einzelgebäude:*

An d´r Kapell 2, 4, 8

Kapellenstraße 28, 28a, 34, 40, 44

Düsselweg 18, 20

*(Für die vier genannten Zonen gelten keine besonderen Bestimmungen. Sie geben lediglich nachrichtlich die Häufung historischer Gebäude wieder.)*

2. die Ausführung von Gauben, Fensteröffnungen, Vordächern, Einfriedungen, Anbauten und Nebenanlagen sowie die Breite der Straßenfront, die Geschossigkeit, die Dachformen, die Wahl der Farben und des Fassadenmaterials und die Anbringung von Werbeanlagen, Warenautomaten und Antennenanlagen bei *Neubauten und bei Maßnahmen an vorhandenen Bauten, die nicht in Nr. 1 aufgeführt sind*

- (2) Diese Satzung regelt die Zulässigkeit von Gauben, Fensteröffnungen, Vordächern, Farben, Werbeanlagen, Solar- und Photovoltaikanlagen, Einfriedungen, Anbauten und Nebenanlagen nach Anbringungsort, Größe und Ausführung, von Warenautomaten, Antennenanlagen, von Anbauten nach Lage, Größe und Ausführung, von Aufstockungen nach Ausführung, die Fassadenoberfläche nach Material und Ausführung, die Hausbreite nach Größe, die Geschossigkeit und die Dachformen nach Art.

- (3) Unberührt bleiben die Vorschriften des Denkmalschutzrechtes und die Regelungen, nach denen Sondernutzungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen einer Erlaubnis bedürfen.



- (4) Die Bestimmungen dieser Satzung sind bei allen Veränderungen der äußeren Gestalt baulicher Anlagen einzuhalten.

§ 4  
Begriffe

- (1) Nachfolgende Begriffe aus der Architektur werden im Rahmen dieser Satzung verwendet:

1. *Gaube*: Stehendes Dachfenster mit senkrechten Seitenwänden und eigenem Dach.
2. *Zwerchhaus*: Über der Fassade aufsteigender, nicht zurückgesetzter Dachaufbau
3. *Traufe*: Untere waagerechte Begrenzung eines Daches
4. *Ortgang*: Abschluss der Dachdeckung am Giebel
5. *Stehendes Format*: Hier: rechteckiges, hochformatiges Fenster
6. *Drempel*: Senkrechter Teil des Dachstuhls oder -raumes an der Außenwand
7. *Giebelständig/ traufständig*: Mit der Giebel- bzw. der Traufseite der Straße zugewandt
8. *Hellbezugswert*: Reflektionsgrad eines bestimmten Farbtons zwischen dem Schwarzpunkt = 0 und dem Weißpunkt = 100. Der Herrbezugswert gibt dabei an, wie weit der betreffende Farbton vom Schwarz- oder Weißpunkt entfernt ist.

Entscheidend für den Hellbezugswert sind weder der Glanzgrad noch das verwendete Bindemittel, sondern allein Art und Höhe der farbigen Pigmentierung

- (2) Nachfolgende Begriffe aus der Werbetechnik werden im Rahmen dieser Satzung verwendet:

1. *Ausleger*: Senkrecht von der Fassade abstehende Werbeanlage. In historischer Form auch Schild oder Zeichen, das von einer verzierten Halterung getragen wird.
2. *Emblem*: Gegenständliches Sinnbild für einen bestimmten Beruf, ein Gewerbe oder eine Dienstleistung.
3. *Spiegel*: Vorderseite einer Werbeanlage.
4. *Zarge*: Seitenteil bzw. Rahmen einer Werbeanlage; in der Regel senkrecht zu Spiegel und Gebäudefassade verlaufend.



- II. Gemeinsame Bestimmungen für Gauben, Fenster, Vordächer, Farben sowie Werbeanlagen, Warenautomaten, Antennen, Einfriedungen, Vorgärten und Hofräume

§ 5

Gauben

- (1) Zur Wahrung der historischen Fassadenstruktur müssen die Fenster in den Gauben mindestens den gleichen Abstand vom Gebäudeende bzw. (bei geschlossener Bebauung) vom Nachbargebäude haben wie die Fenster der darunter liegenden Fassade.
- (2) Gauben müssen von der Traufe in die Dachfläche zurückgesetzt sein, sodass sie eine Brüstungshöhe von mindestens 0,90 m haben. Die Ausführung der Gauben als Zwerchhäuser ist nicht zulässig.
- (3) Gauben dürfen nicht unmittelbar an den First anschließen, sondern müssen, mindestens um zwei Dachziegelreihen abgerückt vom First, innerhalb der Dachfläche liegen.
- (4) Die Ausführung der Gaubendächer als Sattel- oder Walmdach ist nicht zulässig. Gauben müssen eine Dachneigung von 3 - 10 ° haben. Dachüberstände an Ortsgang und Traufe der Gaube sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn es historischen Bestand in abweichender Ausführung gibt.
- (5) In den Gauben dürfen ausschließlich stehende Fensterformate verwendet werden.
- (6) Die Breite der Gauben ist über folgende Formel zu ermitteln:
  1. Breite der darunterliegenden Fassade x 1/3 = Gesamtbreite aller Gauben
  2. Gesamtbreite der Gauben geteilt durch 2 oder 3 = Breite der Einzelgauben
  3. Die Breite der Einzelgauben gilt auch wenn nur eine Gaube geplant ist.
- (7) Hat eine Gaube die Funktion eines Rettungsweges gem. BauO NRW, so hat sie in den lichten Maßen und der Lage in der Dachfläche die geforderten Mindestabmessungen der BauO NRW einzuhalten. Die Mindestbreite von Gauben beträgt 0,80 m.

§ 6

Fenster

- (1) Für Fensteröffnungen sind ausschließlich stehende Formate zu verwenden. Die Fensterformate sind deutlich stehend und über folgende Formel auszuführen:  
  
- Fensterbreite x 130 % bis 150 % = Fensterhöhe.



- (2) Für die Vergrößerung der Fensterflächen an vorhandenen Fassaden gilt:
  1. Vorhandene stehende Formate sind nicht zu verbreitern, sondern es müssen weitere Fenster im stehenden Format hinzugefügt werden.
  2. Für die neuen Fenster ist die vorhandene Flucht (Brüstungs- und Sturzlinien) zu übernehmen.
- (3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Diese müssen individuell an der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden (Maßstab, Gliederung und Material). Der Sockel des Gebäudes sowie andere Gliederungselemente dürfen nicht gestört werden.
- (4) Fenster müssen deutlich als Einzelöffnungen erkennbar sein.

#### § 7

##### Vordächer

- (1) Vordächer können nur zugelassen werden, wenn sie sich einwandfrei in die Fassadengestaltung und den Straßenraum einfügen und das flächige Erscheinungsbild des Gebäudes nicht auflösen.
- (2) Vordächer müssen transparent und einschalig ausgeführt sein. Sie dürfen nur aus folgenden Materialien bestehen:
  - die Dachflächen aus Glas oder Kunststoff (transparent oder sandgestrahlt)
  - die Tragkonstruktion aus Metall oder Holz
- (3) Vordächer dürfen nur unmittelbar über dem Eingang angebracht werden. Der maximale seitliche Überstand über den Türen beträgt 30 cm.
- (4) Vordächer dürfen nur eine geneigte Fläche haben; die Ausführung als Sattel- oder Walmdach ist nicht gestattet. Die Neigung der Vordächer darf einen Winkel von 20° (von der Gebäudewand abfallend) nicht überschreiten.

#### § 8

##### Farben

- (1) Bei Fachwerkbauten sind die Fachwerke schwarz bis dunkelbraun, die Ausfachungen weiß oder in anderen hellen Farben (mit einem Hellbezugswert nicht unter 50) auszuführen.
- (2) Bei verputzten Bauten sind die Fassaden in hellen Farben (mit einem Hellbezugswert nicht unter 50) auszuführen. Dabei sind grüne, blaue und rote Farbtöne und glänzende Oberflächen nicht zulässig.
- (3) Mauerwerksbauten dürfen nicht überstrichen werden.



- (4) An allen Bauten sind die Fenster hell und die Fensterläden in einem dunklen Grünton zu streichen. Türen dürfen in Naturholz oder einer an den historischen Bestand angepassten Farbe ausgeführt sein.
- (5) Dacheindeckungen sind in den Farben naturrot, braun oder altfarben (anthrazit) auszuführen. Blaue, grüne oder weiße Dächer sind unzulässig.  
  
Ebenso ist die Ausführung der Oberflächen mit Glanz-Engoben oder glänzenden Glasuren unzulässig.
- (6) Sockel sind farblich ans Gebäude angepasst abzuheben. Zulässig sind braune und graue Farbtöne. Andere Farbtöne können in Anlehnung an historischen Bestand, nach Abstimmung zugelassen werden.

#### § 9

#### Werbeanlagen

- (1) An einem Gebäude sind pro Gewerbebetrieb oder sonstiger Arbeitsstätte nur eine fassadenparallele Werbeanlage und ein Ausleger zulässig.
- (2) Bei der Anbringung von Werbeanlagen ist auf die Fassadengestaltung des Gebäudes Rücksicht zu nehmen. Gliederungselemente der Fassade dürfen nicht verdeckt, überdeckt oder überschritten werden.
- (3) Werbung an anderen Anbringungsorten als den nachfolgend als zulässig beschriebenen (z.B. an Seiten- und Brandwänden) ist unzulässig.
- (4) Fassadenparallele Werbeanlagen sind waagrecht anzubringen. Für sie gelten folgende Anbringungsorte und maximale Größen:
  1. Fassadenparallele Werbeanlagen, die sich auf die Nutzung des Erdgeschosses beziehen, sind am Gesims bzw. an der Brüstung über dem Erdgeschoss anzubringen.  
  
Fassadenparallele Werbeanlagen, die sich auf die jeweilige Nutzung des Obergeschosses beziehen, dürfen nur an der Brüstung unterhalb der Fenster dieses Geschosses angebracht werden.
  2. Fassadenparallele Werbeanlagen dürfen eine maximale Länge von 3,00 und eine maximale Höhe von 0,50 m haben soweit dies mit der Fassadengliederung verträglich ist.
- (5) Ausleger dürfen nur am Gesims oder an der Brüstung über dem Erdgeschoss angebracht werden und nicht über die Linie der Unterkante der Fenster im Obergeschoss hinausgehen. Ausleger an den Obergeschossen sind nicht zulässig.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn es historischen Bestand in abweichender Ausführung gibt. Die Ausladung darf maximal 0,80 m betragen.



- (6) Werbeanlagen als Aufklebung auf Schaufensterflächen oder Fensterflächen sind nicht zulässig. Schaufenster, sonstige Fenster oder Glastüren dürfen weder zugestrichen noch zugedeckt werden.
- (7) Für die Ausführung von Werbeanlagen gelten folgende Bestimmungen:
1. Es dürfen nur Einzelbuchstaben oder Schreibschriften verwendet werden. Embleme oder Logos sind jedoch erlaubt.
  2. Bei Buchstaben oder Schreibschriften aus transluzentem Material müssen die seitlichen Zargen geschlossen sein.
  3. Für fassadenparallele Werbeanlagen sind auch hinterleuchtete Buchstaben oder angestrahlte Schilder zulässig. Ihre Beleuchtung muss weiß sein.
  4. Anlagen mit beweglichen Bildern, Motivwechsel oder Wechsellicht sind unzulässig.
  5. Die Beleuchtung der Werbeanlagen muss blendfrei sein.
- (8) Mobile Werbeträger wie beispielsweise Fahrradständer oder Anhänger sind im Einzelfall ausnahmsweise zulässig. Die Entscheidung obliegt der genehmigenden Behörde.

#### § 10

##### Warenautomaten

Warenautomaten sind nicht zulässig.

#### § 11

##### Antennenanlagen

Antennen in Form von Satellitenanlagen („Schüsseln“) dürfen nicht auf der Dachfläche oder an einer von der Straße her einsehbaren Stelle der Fassade angebracht werden.

#### § 12

##### Einfriedungen und Vorgärten

(1) Einfriedungen der Vorgärten und im Bereich von Straßen und Wegen

- Nicht höher als 1,20 m auszuführen
- Als Materialien sind mit Holzschutzmitteln behandeltes und eventuell damit eingefärbtes Holz, Natursteine, verputztes Mauerwerk oder Ziegelmauern zu empfehlen. Mauern können mit immergrünen Rankgehölzen bepflanzt werden.
- Natursteinmauern sind grundsätzlich zu erhalten. Traditionelle Zäune sind zu erhalten

(2) Vorgärten



- Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden. Sie sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.
- Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, dass die Behälter von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind. Die Aufstellung genehmigt das Bauordnungsamt.

### § 13 Hofräume

Die Gestaltung von Wohnhöfen ist zugunsten von Freiräumen mit natürlichen Mitteln anzustreben. Hofräume sind mit Bepflanzungen zu empfehlen, wenn die Größe der Fläche es zulässt mit Bäumen, sonst mit Rankgewächsen an den Mauern.

### § 14 Außengastronomie

Die Gestaltungsrichtlinien für die Außengastronomie sind in der jeweils geltenden Fassung im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung bindend. Die Gestaltungsrichtlinien sind Anlage dieser Satzung.

- III. Besondere Bestimmungen für Anbauten, Photovoltaik/ Solaranlagen, Aufstockung von eingeschossigen Gebäuden und Fassadenmaterial bei den vorhandenen historischen Bauten

### § 15 Anbauten

- (1) Anbauten dürfen nicht mit dem gleichen Fassadenmaterial oder der gleichen Farbe gestaltet sein wie das Hauptgebäude.
- (2) Die Dachfläche der Anbauten darf nicht mit der Dachfläche des Hauptgebäudes verbunden sein.
- (3) Der First von Anbauten muss einen ausreichend großen Höhenabstand zum First des Hauptgebäudes haben: er darf **drei Viertel** der Höhe von der Traufe bis zum First des Hauptgebäudes nicht übersteigen
- (4) Die Wände von Anbauten müssen um mindestens 30 cm von den in der gleichen Front gelegenen Wänden des Hauptgebäudes zurückversetzt sein.



§ 16

Photovoltaikanlagen/ Solaranlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen dürfen nicht auf bzw. in der Dachfläche oder an einer von der Straße her einsehbaren Stelle der Fassade angebracht werden. Je nach Größe, Gestaltung, Lage und Anbringungsort können sie jedoch in Ausnahmefällen zugelassen werden. Hierzu muss eine detaillierte Abstimmung erfolgen.

§ 17

Aufstockungen von eingeschossigen Gebäuden

- (1) Nur bei eingeschossigen Bauten ist die Aufstockung zulässig.
  - Folgende Merkmale sind für das neue Geschoss vom vorhandenen zu übernehmen:
  - die senkrechte Flucht der Fenster und die (stehenden) Formate
  - die Teilung und Gestaltung der Fenster
  - die Geschosshöhe
  - die Höhe des Drempels (die Position der Traufe zu den Fenstern). Unterschreitet die Geschossigkeit die Anforderungen der BauO NRW an Aufenthaltsräumen, so sind deren Mindestabmessungen zu übernehmen.
- (2) Dachform und Dachneigung müssen vom vorhandenen Zustand übernommen werden. Die Veränderung von Dachform und -neigung ist nur zulässig, wenn sie vorder Aufstockung grob verändert war und nicht der historischen Gestalt entsprochen hat. In diesem Falle ist sie so zu gestalten, dass sie der ursprünglichen Form entspricht. Sollte diese nicht bekannt sein, gelten die Bestimmungen des § 20 dieser Satzung.

§ 18

Fassadenmaterialien

- (1) Das Verkleiden oder Verputzen von Fachwerk- oder Sichtmauerwerksbauten ist unzulässig.
- (2) Die Erneuerung von Altputz bei Putzbauten ist handwerklich auszuführen. Strukturierte Oberflächen sind unzulässig. Der Putz kann gestrichen werden.
- (3) Die Verkleidung von Putzbauten jeweils einer oder mehrerer ganzer Seiten mit Naturschiefer ist möglich; teilweise Verkleidungen von Wänden sind nicht zulässig. Bei Anbauten und untergeordneten Nebenanlagen ist ferner vollflächige horizontale oder vertikale Holzverschalung möglich.
- (4) Unzulässig sind teilweise oder vollflächige Verkleidungen mit folgenden Materialien:
  - Verkleidungsmaterial aus Weich- oder Hartfaser oder Dachpappe



- Kunststoff in Platten oder Schindeln; Kunstschiefer
  - Riemchen (Verblender)
  - (5) Ein vorhandener abgesetzter Sockel darf nicht durch andere Materialien verkleidet oder entfernt werden.
- IV. Besondere Bestimmungen für Fassadenbreite, Geschossigkeit, Dachform, Fassadenmaterial bei Neubauten und bei Maßnahmen an vorhandenen, nicht historischen Bauten und den Neubau von Garagen und Nebenanlagen.

§ 19

Fassadenbreite

- (1) Die Neubauten sollen sich in den Maßstab der historischen Bebauung einordnen. Dazu sind ihre Straßenfronten so in einzelnen Baukörper zu gliedern, dass
- Giebelseiten von 6,50 m bis maximal 8,00 m oder
  - Traufseiten von 7,50 m bis maximal 11,00 m entstehen
- (2) Die Gliederung größerer Bauten in einzelne Baukörper kann erfolgen
- bei giebelständigen Bauten:  
durch Ausbildung separater Giebel, Vor- und Rücksprünge, unterschiedliche Materialien oder Farben
  - bei traufständigen Bauten:  
durch unterschiedliche Traufhöhen in Kombination mit Vor- und Rücksprüngen, unterschiedlichen Materialien oder Farben.
- (3) Für Anbauten gilt § 15.

§ 20

Geschossigkeit

Die maximale Geschoszahl beträgt zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss.

§ 21

Dachformen

- (1) Zulässig sind Satteldächer. Für Anbauten sind außerdem Pultdächer möglich.



- (2) Satteldächer müssen eine Neigung von 40 - 50° haben. Pultdächer können flacher geneigt sein.
- (3) Unzulässig sind asymmetrische Dächer mit unterschiedlichen Dachneigungen und Traufhöhen.

#### §22

##### Fassadenmaterialien von Neubauten

- (1) Die Fassaden (Außenwände) von Neubauten können mit Putz, Sichtmauerwerk oder als Fachwerk ausgeführt werden.
- (2) Putz ist handwerklich auszuführen. Strukturierte Oberflächen sind unzulässig. Der Putz kann gestrichen werden.
- (3) Sichtmauerwerk ist mit Ziegeln auszuführen, die keine künstlich strukturierte oder gerauhte Oberflächen haben.
- (4) Für Fassadenverkleidungen gilt § 18 (3) und (4).

#### §23

##### Neubau von Garagen und Nebenanlagen

- (1) Garagen sind farblich den Hauptgebäuden anzupassen und bei geneigten Dächern mit der gleichen Dacheindeckung wie das Hauptgebäude zu versehen. Sie können auch als Flachdach ausgeführt werden. Dachbegrünungen werden ausdrücklich empfohlen.
- (2) Bei Nebenanlagen (z.B. Carports, Schuppen) und Anbauten sind grelle bzw. reflektierende Farben oder Materialien unzulässig.
- (3) Nebenanlagen (z.B. Carports, Schuppen) sowie im straßenabgewandten Bereich liegende Anbauten dürfen in Holz ausgeführt werden. Dachbegrünungen werden ausdrücklich empfohlen.

#### V. Verfahrensvorschriften

#### §24

##### Genehmigungspflicht

Die Errichtung oder Änderung von Gebäuden, Gauben, Fensteröffnungen, Vordächern, Werbeanlagen, Anbauten, Aufstockungen sowie die Farbgebung und die Wahl des Fassadenmaterials bedürfen einer Genehmigung. Über die allgemeinen Anforderungen an die Bauausführung von baulichen Anlagen gem. §§ 12 bis 24 BauO NRW hinaus gelten die Anforderungen, die in der Satzung enthalten sind.



§25  
Abweichungen

Gem. § 69 BauO NRW kann die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Monheim am Rhein Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zweckes der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Anträge auf Abweichung zu den Festsetzungen dieser Satzung sind bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen und durch die Untere Denkmalbehörde als Fachbehörde zu bewerten einzureichen. Die Bescheid Erteilung erfolgt durch die genehmigende Behörde.

§26  
Ordnungswidrigkeiten und Bußgeld

Ordnungswidrig handelt, wer selbst oder durch seine Beauftragten (Architekten, ausführende Firmen) vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen in

- §5 (Gauben)
- §6 (Fenster)
- §7 (Vordächer)
- §8 (Farben)
- §9 (Werbeanlagen)
- §10 (Warenautomaten)
- §11 (Antennenanlagen)
- §12 (Einfriedungen und Vorgärten)
- §13 (Hofräume)
- §14 (Anbauten)
- §15 (Photovoltaikanlagen/ Solaranlagen)
- §16 (Aufstockungen von eingeschossigen Gebäuden)
- §17 (Fassadenmaterialien)
- §18 (Fassadenbreite)
- §19 (Geschossigkeit)
- §20 (Dachformen)
- §21 (Fassadenmaterialien von Neubauten)

verstößt (§7 Abs. 2 GO NRW, §84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW). Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW mit einem Ordnungsgeld bis zu 500.000 Euro geahndet werden.



§27  
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die "Satzung der Stadt Monheim am Rhein über die äußere Gestaltung der Gebäude zum Schutz und zur Aufwertung der historischen Gestalt der Monheimer Altstadt vom 22.09.2005" in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 24.09.2015 außer Kraft.

Monheim am Rhein, den 03.03.2022

gez.  
Zimmermann  
Bürgermeister

Anlagen:  
Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich  
Anlage 2: Gestaltungsrichtlinie für Sondernutzungen





## Gestaltungsrichtlinie für Sondernutzungen

Das Stadtgebiet wird im öffentlichen Raum kontinuierlich aufgewertet. Da diese Aufwertungen nur im Zusammenspiel mit den Nutzerinnen und Nutzern ihre volle Wirkung entfalten können, wurde die folgende Gestaltungsrichtlinie erstellt. Sie dient als Handreichung für die Gastronomie und den Handel.

Wenn die Sondernutzung der vorliegenden Richtlinie entspricht, übernimmt die Stadt Monheim am Rhein die Sondernutzungsgebühren als Wirtschaftsförderungsmaßnahme. Verwenden Sie hierfür den Befreiungsantrag (siehe „Sondernutzungsantrag“).

Ausnahmsweise zulässige Tatbestände sind im Vorfeld mit der Stadt Monheim am Rhein, Abteilung Wirtschaftsförderung und Tourismus, abzustimmen.

### Allgemeines

Sondernutzungen öffentlicher Flächen in Form von Außengastronomie sollen im gesamten Stadtgebiet offen und einladend gestaltet sein und ein gepflegtes und hochwertiges Erscheinungsbild aufweisen. Gleiches gilt für die Nutzung von Warenauslagen und Werbeanlagen.

Insbesondere im Bereich der Altstadt sollen die historischen Fassaden für die Besucherinnen und Besucher wahrnehmbar und erlebbar sein. Daher sind gerade hier gedeckte und unauffällige Farben vorgesehen, die nicht von den prägenden Klinker- oder Fachwerkfassaden und Fensterläden ablenken.

Die Flächen für Außengastronomie sind von den Nutzerinnen und Nutzern eigenständig sauber zu halten und dauerhaft in einem gepflegten Zustand zu halten. Die Außenflächen dürfen nur vom Betreiber des jeweiligen Ladengeschäft selbst betrieben werden. Eine Untervermietung an Dritte ist nicht zulässig.

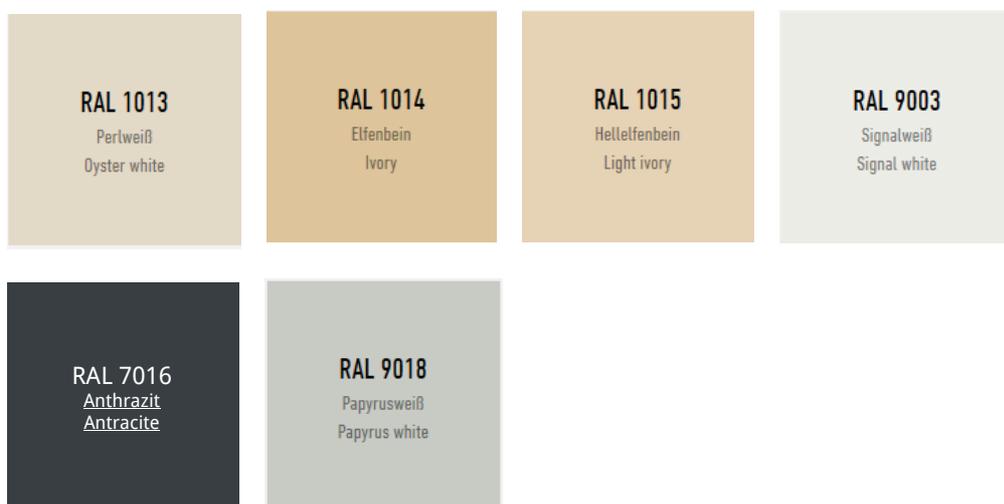
### Mobiliar

Zulässige Materialien für Tische und Stühle sind Holz, Metall, Stoff, Leder, Rattan, Korbsessel, Flechtwerk und deren Kombinationen. Ggf. kann auch auf Nachbildungen von Naturmaterialien aus Kunststoff zurückgegriffen werden, wenn diese ein hochwertiges und stimmiges Erscheinungsbild aufweisen. Tische und Stühle müssen innerbetrieblich gestalterisch (Farbe, Stil) und qualitativ einheitlich sein.



In vorliegender Richtlinie wird, im Rahmen einer qualitativ hochwertigen Erscheinung des Stadtbildes, die Beschränkung der zu verwendenden Farben für die gesamte Stadt festgelegt. Für den Bereich Monheim Mitte (Abgrenzung siehe Karte) gibt es ein erweitertes Farbkonzept wodurch die Unverwechselbarkeit der besagten Zone gestärkt und das Stadtbild erheblich aufgewertet wird.

Grundsätzlich sollen die Farben des Mobiliars der Eigenfarbe des Materials entsprechen. Ansonsten gilt es, helle Farben und Naturfarben (RAL Classic 1013, 1014, 1015, 9003, 9018), Anthrazit (RAL 7016) oder in Ausnahmen ähnliche Abstufungen/Abtönungen (Weiß, Beige und Sandfarben) zu verwenden



Grundsätzliches Ziel ist es, dass Stühle und Tische möglichst locker aufgestellt werden, so dass sie nicht eine „geschlossene Wand“ vor der Fassade bilden.

Auf öffentlichem Grund dürfen z.B. keine Bierzeltgarnituren, Klappstühle von minderwertiger Qualität oder Gartenstühle aus Plastik aufgestellt werden, da diese den Eindruck eines Biergartens und weniger eines gehobenen Stadtbildes vermitteln.



**Positive Beispiele für eine mögliche Bestuhlung:**



**Positive Beispiele für eine mögliche Bestuhlung:**



**Nicht gewünschte Bestuhlung:**



**Negative Beispiele für die Bestuhlung:**





### Wetter- und Sonnenschutz

Zum Sonnenschutz kann die Außenmöblierung mit Schirmen ausgestattet werden.

Zulässig sind freistehende Schirme und Markisen aus qualitativ hochwertigen Materialien, einfarbig, ohne oder mit gerader Bordüre.

Schirme und/oder Markisen müssen innerbetrieblich in Form und Material übereinstimmen. Die Schirme und Markisen sind einfarbig in hellen und Naturfarben zu wählen (siehe oben: RAL Classic 1013, 1014, 1015, 9003, 9018). Ähnliche Farbtöne (Weiß, Beige und Sandfarben) können in Abstimmung mit der Stadtverwaltung, Abteilung Wirtschaftsförderung und Tourismus zulässig sein.

Sockel und Gestell der Schirme sind vorzugsweise in der materialeigenen Farbe zu halten. Ansonsten ist eine zu der vorhandenen Möblierung passende Farbe zu wählen. Sockel aus Plastik sind unzulässig.

An Stellen in Monheim Mitte an denen Bodenhülsen für Sonnenschirme vorgerüstet sind, sind diese zu verwenden. Die zu verwendenden Schirmtypen müssen auf die jeweilige Bodenhülse abgestimmt werden. Folgendes Sonnenschirm-Fabrikat ist kompatibel mit den Bodenhülsen und daher zwangsläufig zu verwenden: „Bahama Jumbrella“ Sonnenschirm.

Als Aufdrucke auf den Schirmen und/oder Markisen sind maximal zwei Logos des Betriebs und/oder Namenszüge des Betriebs pro Schirm/Markise zulässig, die im Randbereich/auf der Bordüre platziert werden sollen. Werbelogos und Namenszüge von Dritten sind nicht zulässig.



Bei Markisen ist darauf zu achten, dass diese im ausgefahrenen Zustand erst 2,50 m über der Gehwegoberfläche beginnen. Von der Vorderkante der ausgefahrenen Markise zur Fahrbahn muss ein Abstand von mind. 0,7 m bestehen.

**Positive Beispiele für einen Wetter- und Sonnenschutz:**

---





**Negative Beispiele für einen Wetter- und Sonnenschutz:**





## Sonderregelungen im Bereich Monheim Mitte





Abgrenzung Gebiet Monheim-Mitte

Im Bereich der Innenstadt (Monheim Mitte) sind über die oben angegebenen Farben hinaus Zusatzfarben in Anlehnung an die im Folgenden aufgeführten Farbtöne für Bestuhlung sowie für den Wetter- und Sonnenschutz zulässig:



**Positive Beispiele für eine mögliche Bestuhlung in Monheim Mitte:**





**Positive Beispiele für eine mögliche Bestuhlung in Monheim Mitte:**



## Mobile Werbeträger

Zu den mobilen Werbeträgern werden z.B. Stellschilder, Klapp- bzw. Menütafeln (sog. „Kundenstopper“) und Werbefahnen gezählt.

Müllbehälter mit Werbeaufdruck und Sonderformen wie Eistüten mit Werbeaufdruck oder private Fahrradständer mit Werbetafeln sollen nicht aufgestellt werden.

### Aufstellung

Je Gewerbeeinheit kann die Aufstellung eines mobilen Werbeträgers auf Antrag genehmigt werden, wenn flanierende Passanten dadurch nicht behindert werden. Darauf darf keine Werbung für Fremdfirmen platziert sein, sondern lediglich der Eigenname des Betriebs und Angebote / Informationen dessen.

### Gestaltung

Die Höhe der mobilen Werbeträger soll 1,40m nicht überschreiten. Unzulässig sind Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht. Aufblasbare und kompressorbetriebene Werbeanlagen sind nicht erlaubt.

## Bodenbeläge, Podeste

Die Außengastronomie als Sondernutzung ist auf dem Untergrund des öffentlichen Raumes aufzubauen.

Die Errichtung von Podesten und das Auslegen von Kunstrasen oder Ähnliches sind nicht zulässig. In besonderen räumlichen Einzelfällen sind Ausnahmen hiervon möglich.

## Begrünungselemente an Eingängen

Die Eingangsbereiche spiegeln das Außenbild und die Attraktivität eines Betriebes bzw. Gebäudes wider und sollen einladend und anziehend wirken. Eine gestalterische Aufwertung oder Fassung erhalten sie durch den Einsatz von Pflanzkübeln oder ähnlichen Gestaltungselementen. Auf eine dezente, optisch ansprechende Auswahl in einer sich der Umgebung einfügenden Größe ist zu achten. Bei der Aufstellung dieser Objekte müssen die Eingänge so freigehalten werden, dass auch Kinderwagen und Rollstühle passieren können. Bei der Nutzung von Pflanzkübeln ist auf eine qualitätsvolle Ausführung zu achten.

## Abgrenzung des Außenbereichs und Begrünung

Eine bauliche Abgrenzung (Sichtschutz, Palisaden, Windschutz, Wände) ist nicht zulässig.

Zulässig sind vereinzelte, natürliche Pflanzen innerhalb der Fläche. Pflanzbehälter sollten in schlichten und klassischen Formen und Farben gewählt werden.



**Positive Beispiele für eine mögliche Gestaltung der Abgrenzung des Außenbereichs und Begrünung:**



**Negative Beispiele für eine Abgrenzung des Außenbereichs und Begrünung:**



**Freizuhaltende Flächen und Abstände**

Die Platzierung der Außengastronomie hat so zu erfolgen, dass ausreichend breite Gehwege bzw. Flanierzonen für Fußgänger freigehalten sind.

An punktuellen Stellen entlang fest installierter städtischer Möblierung wie Brunnen, Bänke, Begrünung, Spielgeräte, Abfallbehälter etc. ist ein Abstand von 1,30 m einzuhalten, um auch mobilitätseingeschränkten Personen sowie Kinderwagen etc. einen Durchlass zu gewährleisten.



Über längere Strecken entlang der Fahrbahn oder zwischen Außengastronomiefläche und Gebäudefront, ist eine Flanierzone von mindestens zwei Metern Breite einzuhalten.

### **Beleuchtung und Beschallung**

Die Beleuchtung ist sowohl vom Umfang als auch von der Lichtintensität her auf das funktionale Maß der zu beleuchtenden Oberfläche zu beschränken.

In Monheim Mitte ist möglichst eine Lichtfarbe von 2700 Kelvin zu verwenden.

Lautsprecheranlagen und akustische Lärmquellen sind nicht zulässig.

### **Verbleib der Materialien**

Wird das Mobiliar länger als einen Monat nicht genutzt, sind Tische, Stühle, Pflanztöpfe und Schirme vollständig aus dem Straßenraum zu entfernen.

Während der Schließzeiten (nachts) ist das Mobiliar entweder abzubauen oder so zu sichern, dass es unverrückbar und nicht nutzbar ist. Die Flächen der Außengastronomie sind während der Nutzung vom jeweiligen Betreiber in geeigneter Form sauber zu halten.

### **Veranstaltungen**

Im Rahmen der Durchführung der städtischen Feste kann es im Ausnahmefall zu Einschränkungen der Flächen kommen, die für die Außengastronomie genutzt werden. Dies bezieht sich aktuell auf folgende Veranstaltungen: Frühlingsfest, Hauptstraßenfest, Stadtfest/Gänselieselmarkt, Martinsmarkt, Septemberfest, Sternenzauber. Auch zu weiteren Festen behält sich die Stadt Monheim am Rhein vor, die Sondernutzung der Flächen ggf. einzuschränken. Dies ist den betroffenen Gastronomiebetrieben frühzeitig anzukündigen (mind. drei Monate vor der Veranstaltung).

(Stand: November 2021)

