



MONHEIM AM RHEIN

Bürgerinformationsabend

Bebauungsplan 168M „Waldkindergarten“
Bebauungsplan 167M „westlich Heerweg“

29.11.2022



MONHEIM AM RHEIN

Bürgerinformationsabend

Bebauungsplan 167M „westlich Heerweg“

29.11.2022

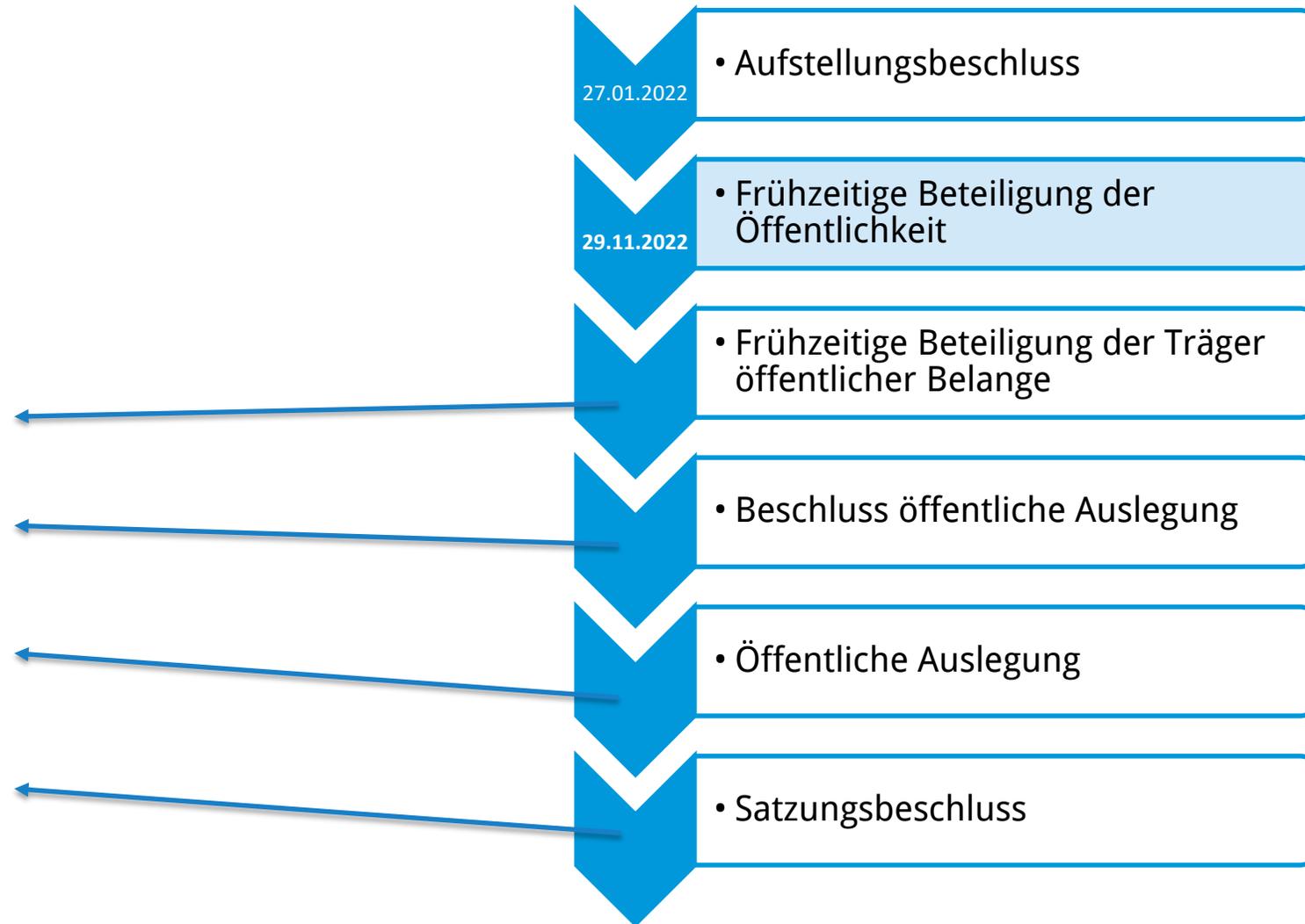
Voraussichtliche Terminschiene:

Ende 2022

Mitte 2023

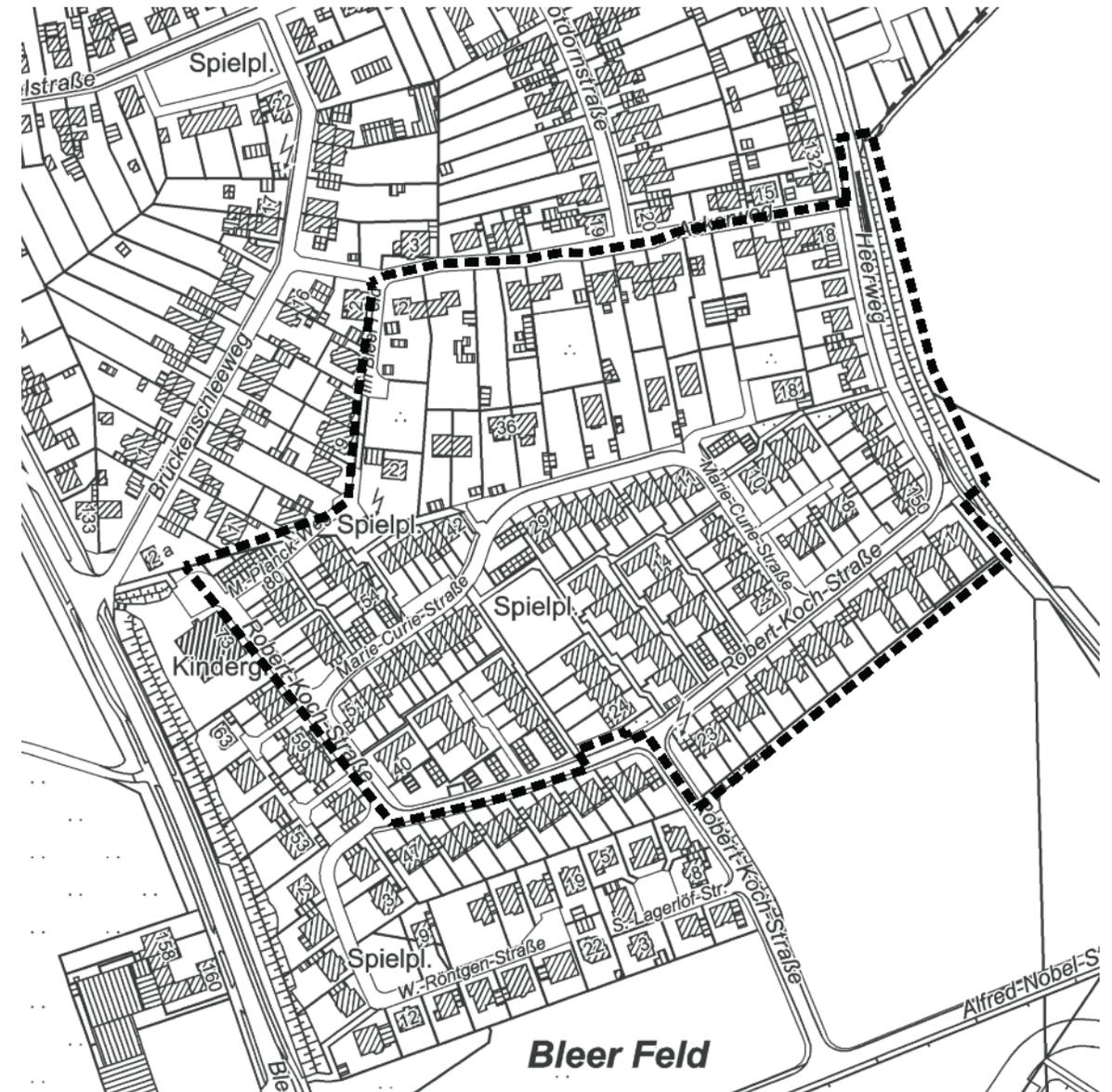
Im Anschluss für die
Dauer eines Monats

Ende 2023 / Anfang 2024



Ziele

- Allgemeine Nachverdichtung
- Innenentwicklung mittels An-, Um- und Neubauten
- Erweiterung bestehender Immobilien



- Im Süden der Stadt Monheim am Rhein
- Fläche: 6,8 ha
- Zwischen Ackerweg und Robert-Koch-Straße



Eindrücke aus dem Plangebiet



Planziele

- Ausnutzung vorhandener Potentiale:
 - Vorhandene, leistungsfähige Infrastruktur
 - Eingeschossige Bauten
 - Tiefe und großzügige Gärten
- Berücksichtigung der Besonnung im Bestand
- Nachverdichtungsmöglichkeiten:
 - Bessere Ausnutzung vorhandener Infrastruktur
 - Teilweise Aufstockung der Bestandsgebäude auf zwei Vollgeschosse
 - Ausgebaute Dachgeschosse zukünftig zulässig
 - Nachverdichtung mit ca. zehn Einzel- und Doppelhäuser in zweiter Baureihe

Variante 1



Variante 2



- Bestehende Dachform (Satteldach) wird übernommen
- Aufstockung der Winkelbungalows im Bestand





- Bei Neu- und Umbauten Flachdächer möglich
- Zukünftig einzelne Mehrfamilienhäusern möglich (Umbau der Winkelbungalows)





- Variante 1

- Eingliederung in den Bestand
- Homogenes Erscheinungsbild
- Vorwiegend Einzelmaßnahmen der Bewohnerinnen und Bewohner
- Berücksichtigung des Bestandes

- Variante 2

- Prägnante Neubauten
- Abwechslungsreiches Erscheinungsbild
- Auch größere Maßnahmen möglich (bei Eigentum mehrerer Grundstück)
- Berücksichtigung des Bestandes



MONHEIM AM RHEIN

Zeit für Ihre Fragen



MONHEIM AM RHEIN

Nachtrag Analysepläne

Städtebauliche Bestandsaufnahme – Anzahl der Geschosse



Legende:

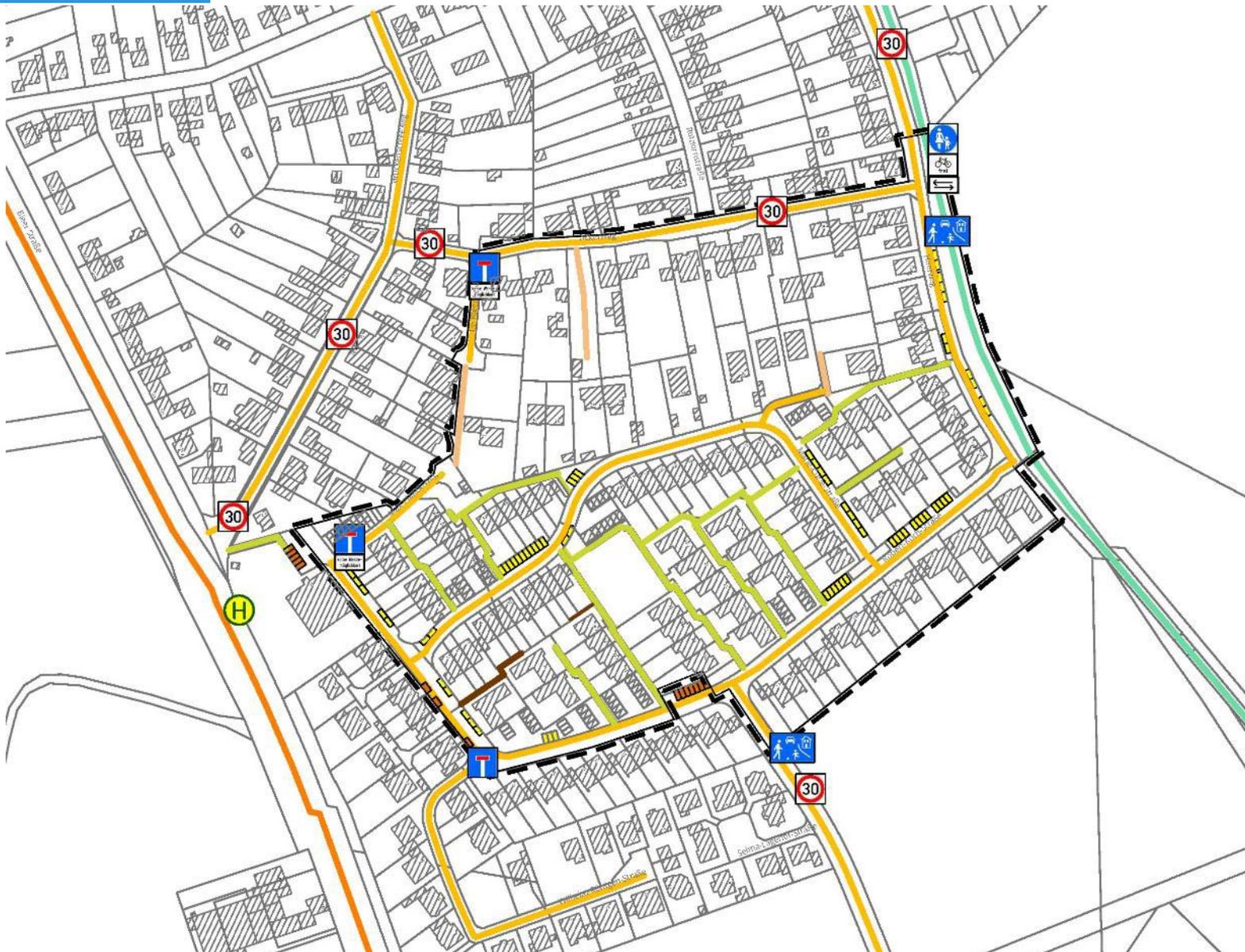
-  Ein Geschoss
-  Ein Geschoss + ausgebautes Dachgeschoss
-  Zwei Geschosse
-  Zwei Geschosse + ausgebautes Dachgeschoss
-  Eingeschossige Nebengebäude

Städtebauliche Bestandsaufnahme – Dachformen





Städtebauliche Bestandsaufnahme – Erschließung



Legende:

-  Bushaltestelle
-  Zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h
-  Beginn eines verkehrsberuhigten Bereiches
-  Überörtliche Straße
-  Anliegerstraße
-  Sackgasse
-  Sackgasse, keine Wendemöglichkeit
-  öffentliche Stellplätze (innerhalb des Plangebiets)
-  öffentliche Stellplätze (außerhalb des Plangebiets)
-  Gehweg, Radverkehr in beide Richtungen frei
-  öffentlicher Fußweg
-  privater Fußweg
-  privater Gartenweg