



Informationen aus dem Rathaus zur Gestaltung der Außenanlagen Ihres Grundstücks

Sehr geehrte Bauherrin, sehr geehrter Bauherr,

Sie haben die Baugenehmigung oder den Freistellungsbescheid für Ihr Gebäude erhalten und freuen sich auf die Umsetzung Ihres Bauvorhabens. Sicherlich möchten Sie bald auch die Außenanlagen Ihres Grundstücks ansprechend und umweltfreundlich gestalten und begrünen. Hierbei sind eine Vielzahl von Bauvorschriften aus kommunalen Ortssatzungen, Bebauungsplänen und der Landesbauordnung zu beachten und einzuhalten. Die Bauaufsicht der Stadt Meckenheim möchte Sie dazu gerne unterstützend informieren und beraten.

Im Folgenden haben wir für Sie die wesentlichen Bauvorschriften zusammengestellt:

- **Qualität der Freiflächen:** Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der Baugrundstücke sind als Freiflächen gemäß § 8 der Landesbauordnung waseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Die Anlegung von vollflächigen Schotter- oder Kiesgärten ist damit nicht vereinbar.
- **Begrünungsmaßnahmen:** Bitte beachten Sie bei der Gestaltung der Freiflächen die Vorgaben des betreffenden Bebauungsplanes und die Bepflanzungssatzung der Stadt Meckenheim sowie die Umsetzung der geforderten Begrünungsmaßnahmen aus der Baugenehmigung Ihres Gebäudes.
- **Befestigte Hofflächen:** Das von befestigten Hofflächen abfließende Niederschlagswasser darf gemäß der städt. Entwässerungssatzung nicht auf die öffentlichen Straßen und Wege abfließen, sondern ist über die Anschlussleitung des Grundstücks in die öffentl. Abwasseranlage einzuleiten.
- **Gartenhaus / Geräteschuppen:** Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu diesen Nebenanlagen und zur zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) sind zu beachten. Die Aufstellung der Nebenanlagen ist bis zu einer Größe von 75 m³ Brutto- Rauminhalt genehmigungsfrei, sofern die festgesetzte GRZ nicht überschritten und die zulässigen Maße bei einer grenzständigen Bebauung eingehalten werden.
- **Garagen / Carports:** Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Garagen / Carports und zur Grundflächenzahl (GRZ) sind zu beachten. Diese Anlagen sind dann mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 30 m² genehmigungsfrei. Das max. zulässige Längenmaß bei einer grenzständigen Bebauung darf außerdem nicht überschritten werden. Zudem ist pro Grundstück nur eine Zufahrt zulässig.
- **Terrassenüberdachung / Wintergärten:** Bitte beachten Sie, dass diese Anlagen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen und nur bei Einhaltung der max. zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) errichtet werden dürfen. Die Errichtung von Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 4,50 m und von Wintergärten bis 30 m² Brutto-Grundfläche mit einem Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze sind dann genehmigungsfrei.
- **Einfriedigungen:** Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der städt. Einfriedungssatzung sind zu beachten. Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedigungen sind im Übrigen bis zu einer Höhe von 2,00 m genehmigungsfrei.

Es empfiehlt sich, einen Termin für eine Bauberatung in Anspruch zu nehmen. Diese ist übrigens kostenlos. Gerne können Sie sich hierzu an die u. a. Mitarbeiterinnen der Bauaufsicht wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Stadtverwaltung Meckenheim
- Untere Bauaufsichtsbehörde-

Christine Grzesik-Hönig Tel. 02225 / 917-148 christine.grzesik- hoenig@meckenheim.de	Valentina Henkelmann Tel. 02225 / 917-159 Valentina.henkelmann@ meckenheim.de	Stadtverwaltung Meckenheim, Sieben- gebirgsring 4, 53340 Meckenheim Öffnungszeiten der Bauaufsicht: Mo - Fr: 7:30 bis 12:30 Uhr Mo: 14:00 bis 18:00 Uhr
---	--	---

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.meckenheim.de und durch den Flyer „Grün statt Grau“