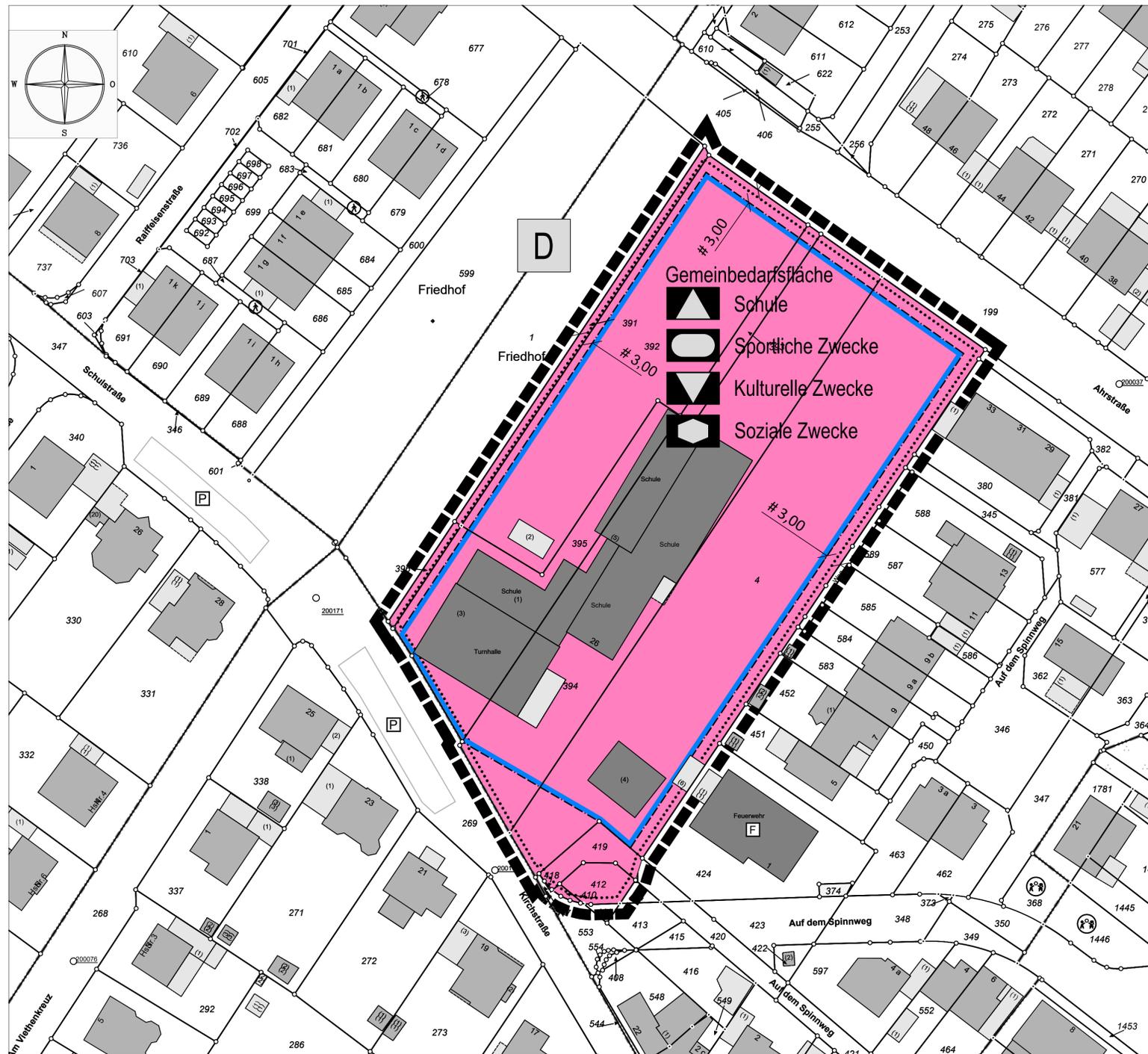


# Bebauungsplan Nr. 33 "Am Burghof", 4. Änderung



**Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV.NRW.S. 490).

**Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbaordnung 2018 - BauO NRW)** vom 21. Juli 2018 (GV.NRW.S.421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV.NRW.S. 1172).

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

**Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV.NRW.S.934), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01. Februar 2022 (GV.NRW.S.139).

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG NRW)** in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08. Juli 2016 (GV.NRW.S.559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV.NRW.S.1470).

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S.1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

**Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S.2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

**Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW)** vom 03. Mai 2005 (GV.NRW. S.430), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. Juli 2021 (GV.NRW.S.904).

**Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995 (GV.NRW.S.1028, 1986 S.81, 141, 216, 355, 207 S. 327), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 01. Februar 2022 (GV.NRW.S. 122).

- I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 11 BauGB i. V. m. § 23 Absatz 3 BauNVO**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)  
Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind „Schulen“, „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „sportliche Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zulässig (§ 9 Absatz 1 Nr. 5 BauGB).
  - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Absatz 3 BauNVO)  
Die festgesetzte Baugrenze darf von Gebäuden und Gebäudeteilen nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
  - Nebenanlagen (§ 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)  
Nebenanlagen, wie z. B. Gartenlauben, Geräteschuppen, überdachte Freisitze, Spielgeräte usw. sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
  - Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)  
Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Vor Garagen und Carports ist im Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 5,00 Meter zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
- II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 (1) BauO NRW**
- Müllbehälterstellplätze  
Anlagen und Einrichtungen für Müllbehälter sind durch bauliche Maßnahmen oder Bepflanzung so zu gestalten, dass die Behälter selbst (Tonnen und dergleichen) von öffentlichen Flächen nicht zu sehen sind.
  - Sofern Einfriedungen errichtet werden, sind vor diesen standortgerechte, heimische Hecken anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
  - Alle nicht über- und unterbauten sowie durch Zufahrten, Stellplätze und sonstig nicht befestigten Grundstücksflächen sind begrünt und bepflanzt anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- III Hinweise**
- Die Zulässigkeit von Grundstückseinfriedungen ist in der „Satzung über besondere Anforderungen an Einfriedungen (Einfriedungssatzung)“ der Stadt Meckenheim geregelt.
  - Die Zulässigkeit von Werbeanlagen und Warenautomaten ist durch die „Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten“ der Stadt Meckenheim geregelt.
  - Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Stadt Meckenheim als Unterer Denkmalschutzbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51419 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
  - Bei Auffinden von Bombenbündeln / Kampfmitteln während der Erd- / Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die Stadt Meckenheim, Fachbereich 32 - Öffentliche Sicherheit und Ordnung oder der Kampfmittelräumdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.
  - Um Tötungs- und Verletzungstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG im Zuge der Baufreimachung und der Beseitigung von Gehölzen zu vermeiden, sind diese außerhalb der Vogelzugzeit (01.03. bis 30.09. eines Jahres) durchzuführen. Abweichungen hiervon sind nur zulässig, wenn vorab gutachterlich nachgewiesen wird, dass sich in den beanspruchten Strukturen bzw. auf den beanspruchten Flächen keine Vorkommen von Fledermäusen bzw. Vögeln befinden.
  - Des Weiteren muss vor Beginn einer Rodung von Bäumen und Gehölzen eine Kontrolle auf eine potenzielle Anwesenheit von Standvogelarten durch einen fachkundigen Biologen durchgeführt werden.

**Legende**

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

3.5. Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Schule

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

**ÜBEREINSTIMMUNG**

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundenplan und den angebrachten Vermerken überein.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister .....

ObVI .....

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr des Rates der Stadt Meckenheim hat gem. §§ 1 (8) und 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister .....

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Meckenheim vom ..... mit Benachrichtigung am ..... unter Fristsetzung bis zum ..... durchgeführt.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister .....

**OFFENLAGE**

Der Offenlage-Entwurf zu diesem Plan und seine Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister .....

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt Meckenheim am ..... als Satzung beschlossen worden.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister .....

**GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT**

Die Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Dez. 2023

Es wird bescheinigt, dass die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Meckenheim, den .....

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Meckenheim vom ..... am ..... durchgeführt.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister .....

**OFFENLAGEBESCHLUSS**

Der Offenlage-Entwurf zu diesem Plan wurde am gem. § 3 (2) BauGB durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr des Rates der Stadt Meckenheim zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister .....

**ERNEUTE OFFENLAGE**

Dieser Plan und seine Begründung haben aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr des Rates der Stadt Meckenheim über die Änderung der Planung nach der Offenlage am ..... gem. § 4a (3) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister .....

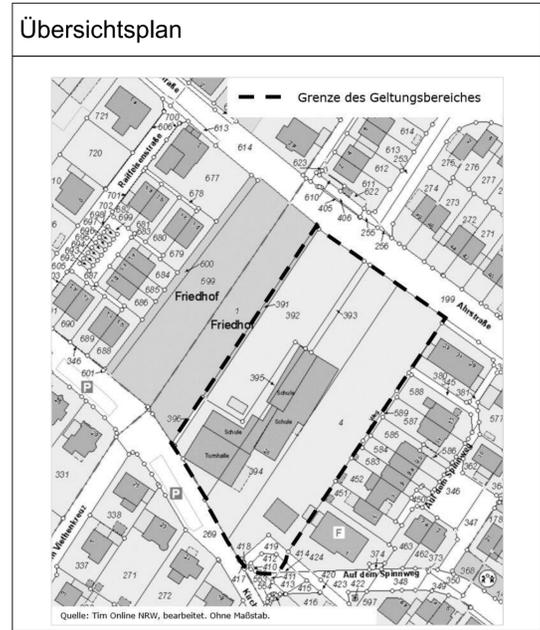
**BEKANNTMACHUNG**

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan liegt ab ..... öffentlich aus.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister .....



**STADT MECKENHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN**

**Nr. 33 "Am Burghof", 4. Änderung**

**Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Gemeindeschlüssel: 07 3 32 035	Gemarkung: Altendorf	Plan Nr.: 33, 4. Änd
Stand: März 2024	Flur: 21	Maßstab: 1 : 500