



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Änderungen/ Ergänzungen zur 2. Offenlage in Kursivschrift)

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung**

Allgemeines Wohngebiet – WA
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten: Betriebs des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.

Stellplätze und Garagen
Garagen und Carports sind nur bis zur Flucht der von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gesehen rückwärtigen Baugrenze zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung**

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die nachfolgend aufgeführten Höhenbegrenzungen (Trauf- bzw. Firsthöhen im Sinne der BauO NRW) für bauliche Anlagen nicht überschritten werden dürfen:
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse = I:
4,0 Meter Traufhöhe
8,3 Meter Firsthöhe
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse = II:
6,5 Meter Traufhöhe
10,8 Meter Firsthöhe
Die vorgenannten Trauf- und Firsthöhen werden gemäß § 18 (1) BauNVO auf einen Bezugspunkt bezogen.
Als Bezugspunkt (BP) ist jeweils die mittlere Höhe der dem Grundstück zugewandten Gehwegkante im Bereich der Fassadenprojektion auf die Straßenbegrenzungslinie anzunehmen (siehe Erläuterungszusatz in der Anlage).
Bei einer Bebauung in Form von Doppelhäusern oder Hausgruppen sind die zur öffentlichen Verkehrsfläche gerichteten Traufen der aneinander grenzenden Häuser in der gleichen Höhe zu errichten.
 - Belange von Natur und Landschaft**
 - Berücksichtigung der Pflanzenlisten**
Soweit betroffen, richten sich die nachfolgenden Pflanzenmaßnahmen nach den jeweils angegebenen Pflanzenlisten. Die dortigen Angaben zu den Pflanzenarten, Mindestpflanzqualitäten und Pflanzzeiten sind verbindlich.
 - Anpflanzung einer Allee im Bereich der zentralen Verkehrsflächen**
Entlang der beiden zentralen Haupterschließungsstraßen ist jeweils innerhalb eines ca. 2,50 m breiten Grünstreifens die Pflanzung einer Baumreihe vorgesehen.
Für die Allee sind Scharlach-Kastanie nach Vorgabe der Pflanzenliste I zu verwenden. Der Pflanzabstand der Bäume untereinander soll ca. 10 m betragen. Insgesamt sind mindestens 43 Bäume zu pflanzen. Im Bebauungsplan sind beispielhafte Baumstandorte dargestellt. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind geringfügige Abweichungen von diesen vorgegebenen Baumstandorten möglich. Die vorgegebene Anzahl an Baumpflanzungen ist jedoch bindend.
Die Baumstandorte sind durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. den Einsatz von Rundböden o.ä., gegen Befahren zu sichern.
 - Anpflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Verkehrsflächen**
Zusätzlich zu den unter Ziff. 1.3.2 festgesetzten Bäumen sind innerhalb der Verkehrsflächen mindestens 10 Bäume der Pflanzenliste I zu pflanzen.
Im Bebauungsplan werden für einen Teil der zu pflanzenden Bäume beispielhaft Baumstandorte dargestellt. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind geringfügige Abweichungen von diesen vorgegebenen Baumstandorten möglich. Die vorgegebene Gesamtzahl der Baumpflanzungen ist jedoch bindend.
Bei Anpflanzungen im Straßenumfeld ist für jeden Baum eine ausreichend dimensionierte und unbefestigte Baumscheibe anzulegen und durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. den Einbau von Rundböden o.ä., gegen Befahren zu sichern.
 - Gestaltung der öffentlichen Grünflächen**
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind mindestens 10 % der Flächen mit Strauchgehölzen zu bepflanzen. Darüber hinaus sind Bäume zur Gliederung der Flächen zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind Gehölze der Pflanzenliste III zu verwenden.
Für die Befestigung von Wegen, Spiel- und Platzflächen innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.
In die Gestaltung der großen zentralen Grünfläche ist das zu erhaltene alte Stromhäuschen (vgl. Ziff. 1.3.12 "Artenchutzmaßnahmen") einzubeziehen.
Für die zentrale Grünfläche, die Grünfläche an der Gerichtsstraße (Wegekreuz) und die Grünfläche am Südostrand des Plangebietes ist ein Gestaltungskonzept zu erarbeiten.
 - Eingrünung des Regenrückhaltebeckens**
Auf der Fläche für Versorgungsanlagen ist entlang der äußeren Abgrenzung auf einem 3 m breiten Streifen eine zweireihige Strauchgehölzpflanzung aus standortgerechten Arten entsprechend den Vorgaben der Pflanzenliste IV anzulegen. Die Zufahrt zum Becken von dem Verbindungsweg, der in die Straße "Hinter den Gärten" einmündet, ist von Gehölzpflanzungen freizuhalten.
 - Begrünung und Unterhaltung**
Die nicht überbauten bzw. befestigten oder sonstwie zulässigen Nutzungen benötigten Flächen auf den privaten Grundstücken sind als Grünfläche anzulegen. Auch die Vorgärtenbereiche sind hierin einbezogen. Die Begrünung kann z.B. aus Stauden, niedrigen Gehölzen (Bodendecker) oder Landschaftsreihen bestehen. Mindestens 10 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Strauchgehölzen der Pflanzenliste V zu bepflanzen.
 - Anpflanzung von Einzelbäumen auf den Baugrundstücken**
Auf den privaten Grundstücken ist ab einer Grundstücksfläche von 250 m² pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche jeweils ein heimischer Laub- oder Obstbaum entsprechend den Vorgaben der Pflanzenliste VI anzupflanzen.
 - Begrünung überdachter Stellplätze**
Überdachte Stellplätze (Carports) sind mit Kletterpflanzen entsprechend den Vorgaben der Pflanzenliste VII zu begrünen.
 - Extensive Begrünung der Flachdächer von Garagen und Carports**
Flachdächer von Garagen und Carports sind mit futuristischem Substrat abzudecken und extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als befestigte Flachdach ausgebildet werden.
 - Fachgerechte Durchführung der festgesetzten Anpflanzungen**
Die nach den vorstehenden Ziffern festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und ggf. zu ersetzen.
 - Nachweis über die Umsetzung der Pflanzenfestsetzungen**
In den Bauunterlagen bzw. im Bauvertrag ist durch einen entsprechenden Begrünungsplan nachzuweisen, in welcher Art und Weise die Pflanzenfestsetzungen für die privaten Grundstücke vorgesehen sind.
 - Artenchutzmaßnahmen für Fledermaus**
Als Artenchutzmaßnahme für Fledermausarten, die das Plangebiet als Jagdrevier nutzen, soll der Dachraum des Stromhäuschens so ausgestaltet werden, dass er geeignete Quartiermöglichkeiten für Fledermaus bietet.
 - Externe Ausgleichsmaßnahmen**
Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die durch die Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 85 verursacht werden, stehen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 "In den Berger Wiesen", Stadt Meckenheim, zur Verfügung. Zur vollständigen Kompensation der Eingriffe sind im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 114 Maßnahmen durchzuführen, mit denen eine Biotopverbesserung von 67.000 "Okopunkten" erreicht werden kann.
 - Zuordnung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen**
Die Maßnahmen und Festsetzungen gemäß den Ziff. 1.3.1 bis 1.3.13 dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die sich aus der Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 85 ergeben.
Die Kosten für Maßnahmen auf öffentlichen Flächen gemäß den Festsetzungen unter Ziff. 1.3.2 bis 1.3.5 sowie 1.3.12 werden den öffentlichen Verkehrsflächen und der Fläche für Versorgungsanlagen zugerechnet.
Die Kosten für Maßnahmen auf den privaten Grundstücken gemäß den Festsetzungen unter Ziff. 1.3.6 bis 1.3.9 gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstücke, für die sie festgesetzt sind.
Die Kosten für externe Ausgleichsmaßnahmen gemäß Ziff. 1.3.13 gehen zu Lasten der Bebauung und Verkehrserschließung im Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 85.
Die Verteilung der Kosten regelt sich nach Maßgabe der "Satzung der Stadt Meckenheim über die Erhebung von Kostenersatzbeiträgen nach den §§ 135 a – 135 c BauGB vom 14.12.1998".
 - Behandlung des Niederschlagswassers**
Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist in Zisternen aufzufangen und zu speichern. Die Zisternen müssen eine Mindestgröße von 50 l je m² überdachter Grundfläche besitzen und sind durch einen Überlauf an das Trennsystem anzubinden.
 - Hinweise**
 - Bodendenkmalfpflege**
Bei Bodendenkmalfbefragungen auf Grundlage archäologische Bodenfunde und Befunde und Zeugnisse aus archäologischer Zeit sind gemäß §§ 15 und 16 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Nordrhein – Westfalen (Denkmalschutzgesetz) der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Amt für Bodendenkmalfpflege, Außenstelle Overath (Gut Eichtal, 51461 Overath, Tel: 02206 – 90300, Fax: 02206 – 903022) unmittelbar zu melden.
Bodendenkmalf und Fundstücke sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalfpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
 - Kampfmittel**
Bei Auffinden von Bombenbrüchigen Kampfmitteln während der Erd-Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort anzustopfen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder die Kampfmittelbeseitigungsanstalt der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.
 - Entsorgung Bodensteinmaterial**
Das im Rahmen der Bauaufbereitung von Grundstücken anfallende bauschuttartige oder organoleptisch auffällige Bodensteinmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsweg des abzuführenden Bodensteinmaterials sind vor der Abfuhr dem Rhein – Sieg – Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wesentliche Erläuterung (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.
 - Grundstückzufahrten**
Es wird darauf hingewiesen, dass Grundstückzufahrten nur zulässig sind, wo sie nicht über Grünanlagen, Baumstandorte, Flächen mit oberirdischen Einrichtungen der Versorgungsgräber und über Flächen für das Parkieren von Fahrzeugen führen, die innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen dargestellt sind. Abweichungen hiervon sind mit der Stadt Meckenheim abzustimmen.

Pflanzenlisten zu den Festsetzungen
Als Anlage zu den Festsetzungen des Bebauungsplans werden die Pflanzenlisten rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans. In den Pflanzenlisten werden die zu verwendenden Pflanzenarten und Mindestpflanzqualitäten sowie z.T. Pflanzzeiten bzw. Pflanzabstände dargestellt.

Pflanzenlisten I bis VII zu den Festsetzungen 1.3 des Bebauungsplans:

PFLANZENLISTE I: Baumallee im Bereich der zentralen Verkehrsflächen	
Für die zentrale Baumallee ist folgende Baumart zu verwenden: Mindestpflanzqualität: Hochstämmige mit Stammumfang 18/20 cm, Pflanzabstand der Bäume ca. 10 m	
Deutscher Name Scharlach-Kastanie	Botanischer Name <i>Aesculus campestris</i> 'Bristol'
PFLANZENLISTE II: Einzelbaumpflanzungen innerhalb der Verkehrsflächen	
Aus nachstehender Liste sind eine oder mehrere Baumarten auszuwählen: Mindestpflanzqualität: Hochstämmige mit Stammumfang 18/20 cm	
Deutscher Name Silber-Ahorn 'Typ Ley I' Spitzahorn 'Olmstadt' Stachel-Linde 'Grenadier' Winter-Linde 'Rancho' Wildbirne Eiche 'Raywood'	Botanischer Name <i>Acer platanoides</i> 'Columnare Typ Ley I' <i>Acer platanoides</i> 'Olmstadt' <i>Tilia cordata</i> 'Grenadier' <i>Tilia cordata</i> 'Rancho' <i>Prunus caryocarpa</i> 'Chantidee' <i>Fraxinus angustifolia</i> 'Raywood'
PFLANZENLISTE III: Gehölzpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen	
Die innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu verwendenden Gehölze sind aus folgender Liste auszuwählen	
Baumarten Mindestpflanzqualität: Hochstämmige mit Stammumfang 18/20 cm	Deutscher Name Feldahorn Rosa-Kastanie Hainbuche Vogelkirsche Taubensilberweide Stieleiche Eberesche, Vogelbeere Weißdorn
	Botanischer Name <i>Acer campestre</i> <i>Aesculus hippocastanum</i> <i>Carpinus betulus</i> <i>Prunus avium</i> <i>Quercus petraea</i> <i>Quercus robur</i> <i>Sorbus aucuparia</i> <i>Tilia cordata</i>
PFLANZENLISTE III: Gehölzpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen (Fortsetzung)	
Straucharten Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 4-5 Tr., o.B., 100-150 Pflanzabstand: 1,50 m x 1,50 m	Deutscher Name Heimische Gehölze: Roter Hartweigel Haselnuss Weißdorn Schlehe Hunds-Rose Birnblau-Rose Weiß-Rose Sal-Weide Schwarzer Holunder
	Botanischer Name <i>Comus sanguinea</i> <i>Corylus avellana</i> <i>Crataegus monogyna</i> <i>Prunus spinosa</i> <i>Rosa canina</i> <i>Rosa pimpinellifolia</i> <i>Rosa rubiginosa</i> <i>Salix caprea</i> <i>Sambucus nigra</i>
In Bereichen mit besonderen Gestaltungsanforderungen (z.B. Spielbereiche) auch: Buddleia spec. Deutzia Schmetterlingsstrauch <i>Deutzia x magnifica</i> Forsythia Kornelkirsche Kornelkirsche Kornelkirsche Fingerstrauch (Pflanzqualität 60-100) Gartengeranie Blaue Geranie Weigelia spec.	
PFLANZENLISTE IV: Standortgerechte Strauchgehölze zur Eingrünung des Regenrückhaltebeckens	
Die Gehölze zur Eingrünung des Regenrückhaltebeckens sind aus folgender Liste auszuwählen:	
Straucharten Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 3-4 Tr., o.B., 60-100 Pflanzabstand: ca. 1,20 m; Pflanzabstand der Sträucher in der Reihe: 1,50 m	Deutscher Name Roter Hartweigel Haselnuss Weißdorn Holzapfel Schlehe Gemeine Birne Hunds-Rose Sal-Weide
	Botanischer Name <i>Comus sanguinea</i> <i>Corylus avellana</i> <i>Crataegus monogyna</i> <i>Malus silvestris</i> <i>Prunus spinosa</i> <i>Prunus pyramidalis</i> <i>Rosa canina</i> <i>Salix caprea</i>
PFLANZENLISTE V: Strauchgehölze für private Gartenflächen	
Die Gehölze für die privaten Gartenflächen sind aus folgender Liste auszuwählen:	
Straucharten Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 3-4 Tr., o.B., 60-100; Pflanzabstand: ca. 1,50 m x 1,50 m	Deutscher Name Felsenbirne Schmetterlingsstrauch Haselnuss Beech-Ginster Deutzia Forsythia Kornelkirsche Kornelkirsche Gartengeranie Liguster Rote Heckenkirsche Gartengeranie Fleckenkirsche Acker-Rose Hunds-Rose Ma-Rose, Zimt-Rose Birnblau-Rose Weiß-Rose Fitz-Rose Sal-Weide Schwarzer Holunder Flecker Weigelia
	Botanischer Name <i>Ametanther lamarckii</i> <i>Buddleia spec.</i> <i>Comus sanguinea</i> <i>Corylus avellana</i> <i>Cytisus scoparius</i> <i>Deutzia x magnifica</i> <i>Forsythia intermedia</i> <i>Kornel japonica</i> <i>Kornelkirsche</i> <i>Kornelkirsche</i> <i>Ligustrum vulgare</i> <i>Lonicera xylosteum</i> <i>Philadelphus spec.</i> <i>Prunus spinosa</i> <i>Prunus vulgaris</i> <i>Ribes nigrum</i> , <i>Ribes alpinum</i> <i>Rosa agrestis</i> <i>Rosa canina</i> <i>Rosa majalis</i> <i>Rosa pimpinellifolia</i> <i>Rosa rubiginosa</i> <i>Rosa tomentosa</i> <i>Salix caprea</i> <i>Sambucus nigra</i> <i>Syringa vulgaris</i> <i>Weigelia spec.</i>
PFLANZENLISTE VI: Klein- bis mittelkronige Einzelbäume und Obstbäume zur Verwendung in Hausgärten	
Aus nachstehender Liste ist ab einer Grundstücksgröße von 250 m ² pro angefangene 400 m ² Grundstücksfläche jeweils eine Laubbäumart oder Obstbaumart auszuwählen: Laubbäumarten Mindestpflanzqualität: Hochstämmige mit Stammumfang 16/18 cm	
Deutscher Name Feldahorn Rot-Obem Zierapfel 'John Downie' Trauben-Kirsche	Botanischer Name <i>Acer campestre</i> <i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet' <i>Malus 'John Downie'</i> <i>Prunus padus</i>

Gemeine Birne	
Eberesche, Vogelbeere Schwarze Mehlbeere	<i>Prunus pyramidalis</i> <i>Prunus serotina</i> <i>Sorbus aucuparia</i> <i>Sorbus intermedia</i>
PFLANZENLISTE VI: Klein- bis mittelkronige Einzelbäume und Obstbäume zur Verwendung in Hausgärten (Fortsetzung)	
Obstbaumarten Mindestpflanzqualität: Hochstämmige mit Stammumfang 10/12 cm	
Äpfel: Ananasrenette Frühling von Berlepsch Gehelmat Dr. Oldenburg Goldparmäne Gravensteiner Kaiser Wilhelm Ontario Schöner aus Boskoop Weißer Klarapfel	Kirschen: Dürrensens Gelbe Kropfkirsche Frühe Rote Meckenheimer Gehelmat Dr. Oldenburg Hedelfinger Rosenkirsche Ludwiga Frühe Morellerfeuer Schattenmorelle Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen, Renekedden: Deutsche Hauszwetsche Große Grüne Renekedde Mirabelle von Nancy Ontario Pflaume The Czar Wangenheims Frühzwetsche
Conférence Griffin von Paris Gute Luise Köstliche von Chameux Pastorenbirne Südtiroler Gelbkirsche Tongren Triumph aus Vienne	Weinrebe (<i>Vitis vinifera</i>)
PFLANZENLISTE VII: Kletterpflanzen	
Aus nachstehender Liste sind eine oder mehrere Pflanzenarten auszuwählen: Mindestpflanzqualität: mit Topfballen; Pflanzlichte/Pflanzabstände: je angefangene 3 m Außenwandlänge mind. 2 Pflanzen	
Deutscher Name Akelei Klettergeranie Pfeifenwinde Trompetenblume Baumwinde Glanzweide/Kletterweide Efeu Hopfen Jasmin Hedera Wilder Wein	Botanischer Name <i>Aristolochia macrophylla</i> <i>Campsis radicans</i> <i>Celastrus orbiculatus</i> <i>Clematis vitalba</i> und -sorten <i>Hedera helix</i> <i>Humulus lupulus</i> <i>Jasmin nudiflorum</i> <i>Lonicera xylosteum</i> und Sorten <i>Parthenocissus quinquefolia</i> <i>Tricuspidata 'Veltch'</i> <i>Polygonum tuberosum</i> <i>Victoria sinensis</i>
Schlingkirsche Blaugarten	

Färblich kennlich gemacht: Textliche Änderungen der 3. Offenlage, s. 1.3.13

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.12.2006 (BGBl. I S. 3019)	Die Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich der Bebauungsplanung den Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasterschichtplan – Stand vom ... überein.
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 24.12.2006 (BGBl. I S. 3019)	Meckenheim, den ... Bürgermeister
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468, 479)	Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
BauNVO in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58 ff)	Meckenheim, den ... Bürgermeister
§ 88 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2003 (GV.NRW S. 225), zuletzt geändert am 09.03.2000 (GV.NRW S. 436)	Meckenheim, den ... Bürgermeister
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO.NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 868), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV.NRW S. 245)	Meckenheim, den ... Bürgermeister
Alle nachfolgend angegebenen Gesetzestexte entsprechen dem obigen Rechtstext.	Meckenheim, den ... Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Die eingeschränkte erneute öffentliche Auslegung wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.	Meckenheim, den ... Bürgermeister
Der Entwurf der Bebauungsplanung und die zugehörige Begründung haben gemäß § 4 a (3) und § 3 (2) BauGB auf die Dauer von ... in der Zeit vom ... bis ... ersichtlich erneut öffentlich ausliegen.	Meckenheim, den ... Bürgermeister
Diese Bebauungsplanung ist aufgrund des § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung NW vom Rat der Stadt Meckenheim am ... als Sitzung beschlossen worden.	Meckenheim, den ... Bürgermeister
Die Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wird hiermit ausgefertigt.	Meckenheim, den ... Bürgermeister
Der Beschluss der Bebauungsplanung als Sitzung durch den Rat der Stadt Meckenheim ist gemäß § 10 (3) BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.	Meckenheim, den ... Bürgermeister
Als Entwurf der Bebauungsplanung und zugleich zur eingeschränkten, erneuten öffentlichen Auslegung am ... vom Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Meckenheim gemäß § 2 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.	Meckenheim, den ... Bürgermeister
Dieser Plan stimmt mit dem Original und den darauf verzeichneten Vermerken überein.	Meckenheim, den ... Bürgermeister
Der Entwurf der Bebauungsplanung und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... bis ... ersichtlich öffentlich ausliegen.	Meckenheim, den ... Bürgermeister
Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Meckenheim hat am 11.10.2009 nach der 1. Auslegung beschlossen, den Entwurf der Bebauungsplanung aufgrund von Bedenken und Anregungen zu ändern; er hat weiterhin beschlossen,	Meckenheim, den ... Bürgermeister
- den geänderten Entwurf der Bebauungsplanung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB eingeschränkt, erneut öffentlich auszuliegen;	
- den geänderten Entwurf der Bebauungsplanung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB eingeschränkt, erneut öffentlich auszuliegen mit der Bestimmung, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgeschrieben werden können;	
- die Dauer der eingeschränkten, erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 1 und § 3 (2) BauGB beträgt einen Monat.	
Meckenheim, den ... Bürgermeister	

ERLÄUTERUNGEN

Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) WA WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Bauzone
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich (GRZ- und Radfahrbereich)	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) Öffentliche Grünflächen Sonstige Festsetzungen und Darstellungen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Offenlage (§ 3 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) 30°-40° zulässige Dachneigung, z.B. vorgeschr. Grundstücksabgrenzung
ÄNDERUNGEN Änderungen aufgrund von Anregungen während der öffentlichen Auslegung sind nicht vorgenommen/rot eingetragen und als solche gekennzeichnet. Entwurf und Bezeichnung Köln, den 03.03.2008/17.09.2009/27.01.2010 Stadtplanung Zimmermann GmbH Lindenstraße 31 · 50919 Köln Tel.: 0221/41181110 · Fax: 41 1011-22	

