

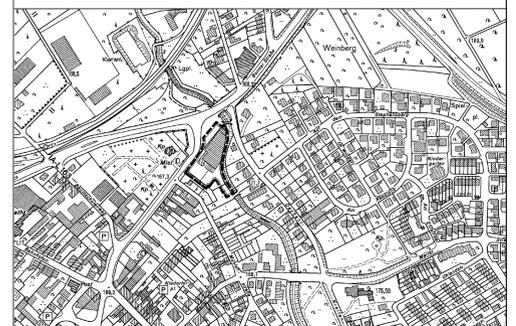


Table with 4 columns: RECHTSGRUNDLAGEN, GEOMETRISCHE ENDEUTIGKEIT, BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG, ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG, SATZUNGSBESCHLUSSE, INKRAFTTRETEN, AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE, BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGSNAHMEN, ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGSNAHMEN, AUSFERTIGUNG. Each column contains a list of legal references and administrative actions.

Legende (Legend) section containing: Signatures gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanlinie und die Darstellung des Planinhaltes; Maß der baulichen Nutzung (0,4 Grundflächenzahl, 1,2 Geschosflächenzahl); Bauweise, Baulinien, Baugrenzen; Verkehrsflächen; Öffentliche Parkfläche; Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Sonstige Planzeichen; Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; Kennzeichnung des Bezugspunktes; maximale Gebäudehöhe; Dachform; Kennzeichnung und Abgrenzung der Lärmpegelbereiche; Kennzeichnung der Lage Böschung Hochwasserschutz; Nutzungsschablone (Eintragungen beispielhaft) and Zuordnung des Teilbereiches.

1. Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 1, Abs. 2, Abs. 3 BauGB. 1.1 Art der baulichen Nutzung. 1.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen... 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung. 1.2.1 Gemäß § 21a Abs. 5 Bau NVO ist die zulässige Geschosshöhe im Allgemeinen Wohngebiet... 1.2.2 Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung... 1.2.3 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 Bau NVO werden für die Bebauung der Gebäudehöhen... 1.2.4 Gemäß § 16 Abs. 6 Bau NVO können die festgesetzten Gebäudehöhen durch untergeordnete Baueile... 1.3 Höhenlage der Nutzungen gem. § 9 Abs. 3 BauGB. 1.3.1 Die Höhenlage der Endgeschosshöhe wird mit mindestens 1,3 m OKFF EG... 1.3.2 Oberster Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist Oberkante Altba (Mauerrhöhung am Rand der Dachfläche). 1.4 Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. 1.4.1 Die Baugrenzen der Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten dürfen von Eingangsüberdachungen... 1.4.2 Oberster Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist Oberkante Altba (Mauerrhöhung am Rand der Dachfläche). 1.5 Abstandsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB. 1.5.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a, BauGB wird die notwendige Abstandsfläche auf 0,2 x H (tatsächliche Gebäudehöhe)... 1.5.2 Innerhalb der Abstandsflächen sind Balkone, Erker, Altane und Terrassen auch mit geringeren Abständen... 1.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. 1.6.1 Die mit GL gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten für die Versorgungsträger und Gehrechten... 1.7 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen. 1.7.1 Stellplätze Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der Baugrenzen... 1.7.2 Offene Garagen (überdachte Stellplätze, so genannte Carports) müssen mit ihrer Überdachung... 1.8 Belange von Natur und Landschaft. 1.8.1 Soweit betroffen, richten sich die nachfolgenden Pflanzenmaßnahmen nach den jeweils angegebenen... 1.8.2 Die zeichnerisch im Plan festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur... 1.8.3 Freiflächen, die nicht aus funktionalen Gründen befestigt werden müssen, sind zu begrünen. 1.8.4 Die nicht überbaute Teilfläche der Tiefgarage ist mit mindestens 40 cm kulturfähigem Substrat... 1.8.5 Überdachte Stellplätze (Carports) sowie freilegende, geschlossene Garagenwände sind mit Kletterpflanzen... 1.8.6 Flachdächer von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind mit kulturfähigem Substrat... 1.8.7 Die nach vorstehenden Ziffern festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen... 1.8.8 Die Festsetzungen für Anpflanzungen innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes... 1.9 Behandlung des Niederschlagswassers. 1.9.1 Die Einklinker der Oberflächenwässer in das vorhandene Mischwasserkanalssystem ist zulässig. 1.10 Maßnahmen zur Verminderung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. 1.10.1 Zum Schutz vor Lärmimmissionen sind passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen... 1.10.2 Ab dem LPB IV sind Schlafräume zwingend mit schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungsrichtungen... Tabelle: Lärmpegelbereich, Außenlärmpegel, Raumarten, Binnräume, Außenräume, Büroräume u.ä., erf. R'w,ref des Außenbauteils in dB. Tabelle: III, IV, V, 61-65, 66-70, 71-75, 40, 45, 50, 35, 40, 45, 30, 35, 40.

2. Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 (4) BauGB und § 86 (4) Bau NRO. 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen. 2.1.1 Freistehende Anlagen und Einrichtungen zum Unterbringen von Sammelbehältern für Müll oder Wertstoffe... 2.1.2 Oberste Geschosse sind als abgestufte Geschosse zu errichten. 3. Hinweise. 3.1 Einfriedigung. Die Zulassung von Grundstücksbefriedigungen ist durch die Satzung über besondere Anforderungen... 3.2 Befestigung. Die Gestaltung der unbauten Grundstücke ist durch die Satzung über die Gestaltung... 3.3 Werbeanlagen und Warenautomaten. Die Zulassung von Werbeanlagen und Warenautomaten ist durch die Satzung... 3.4 Geometrische Eindeutigkeit. Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes zwei oder mehr unterschiedliche lineare... 3.5 Immissionen. Schallimmissionen, die nachts Außenlärmpegel von mehr als 45 dB(A) ausgesetzt sind... 3.6 Böden. Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig... 3.7 Bodenkennlinie. Bei den Aufträgen archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde... 3.8 Geländemodellierung. Das natürliche Gelände im Plangebiet soll im rückwärtigen Bereich so aufgeführt werden... 3.9 Bachpflege. Bei der Ausbäuerung für die privaten Freizeitanlagen im Plangebiet ist in Absprache mit dem Erwerb... Pflanzenliste I: Anpflanzung von Gehölzen auf den zelchenfestgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Tabelle: Straucharten, Mindestpflanzqualität, Deutscher Name, Botanischer Name. Pflanzenliste II: Kletterpflanzen. Tabelle: Deutscher Name, Botanischer Name.



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich Maßstab 1:5.000

STADT MECKENHEIM

Bebauungsplan Nr. 16 "Bonner Straße/ Swistbachau", 10. Änderung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Aufstellungs- und Offenlageentwurf. Stand: 09.09.2011. Maßstab: 1:500. Entwurfsbearbeitung: sgp architekten + stadtplaner BDA. HEIDENBERG, BONNEN, NEUER MARK 18, 53340 MECKENHEIM. Tel: 0225 - 2077, Fax: 0225 - 17361.