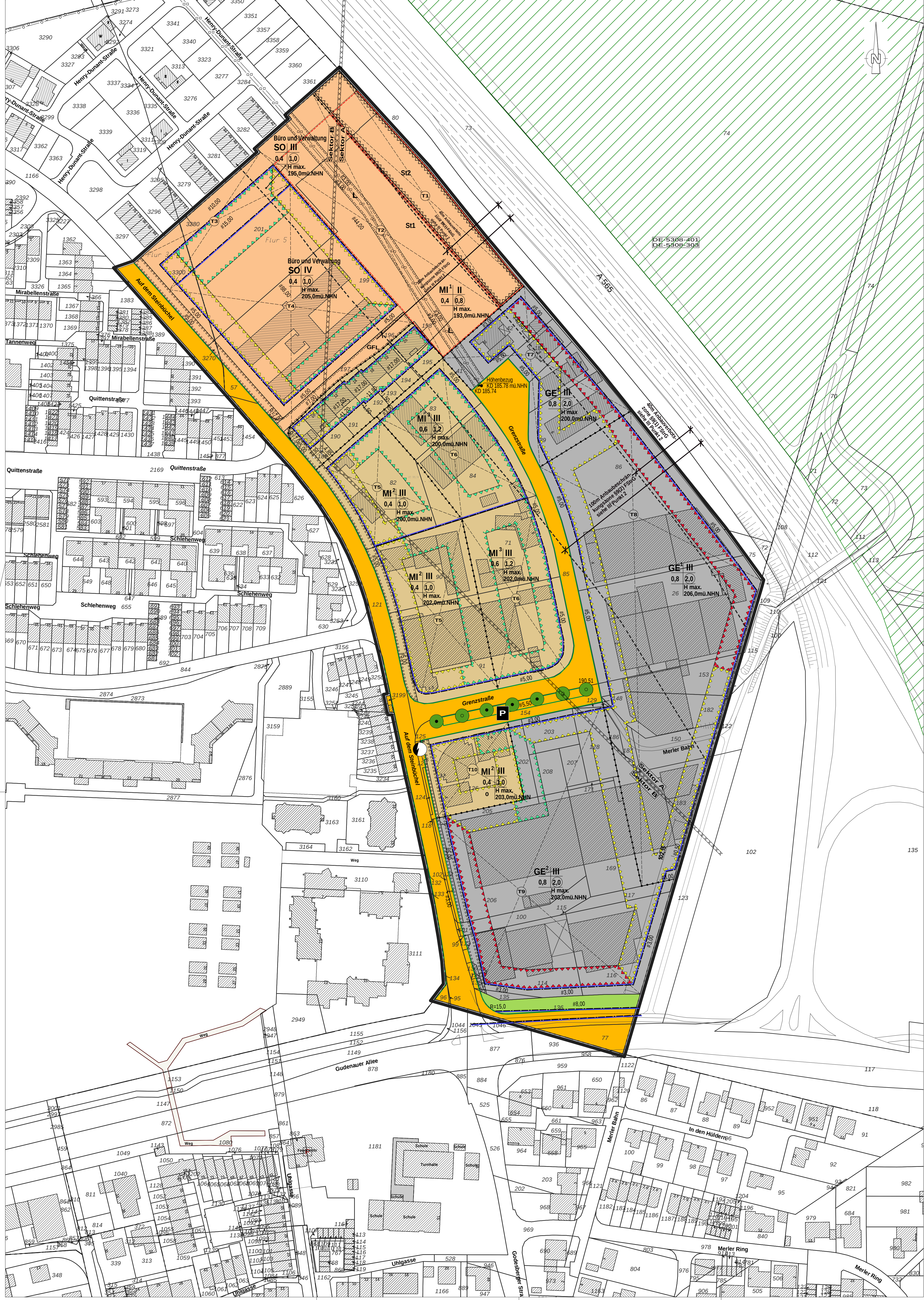




- Die Rechtsgrundlagen dieses Plans und seines Verfahrens sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
 - Verordnung über die Ausweisung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung 1990 - PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2010 (BGBl. I, S. 1509)
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3154)
 - Gesetz zur Sicherung des Naturschutzes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW, S. 588), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.03.2010 (GV.NRW, S. 165)
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010 (GV.NRW, S. 256, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV.NRW, S. 142)
 - Gemischte Verordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1934 (GV.NRW, S. 366), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV.NRW, S. 184) und daraus folgende Satzungen
- Alle nachfolgend angegebenen Gesetzesstellen entsprechen dem obigen Rechtsstand
- INHALT**
- § 9 (1) Nr. 1, 2, 4, 10, 11, 12, 13, 15, 21, 24, 25a u. b
§ 9 (6) und (7) BauGB, §§ 14, 16 (5) BauNVO
- LEGENDE**
- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
- MI** Mischgebiet
 - GE** Gewerbegebiet
 - SO** Sondergebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 0,4** Grundflächenzahl / GRZ
 - 1,0** Geschossflächenzahl / GFZ
 - VI** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenzen, Baulinien**
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Baugrenze**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze**
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
- Stellplätze**
- Verkehrsflächen**
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche**
 - öffentliche Parkfläche**
 - Straßenbegrenzungslinie**
- Flächen für Versorgungsanlagen**
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
- Versorgungsanlage, Elektrizität**
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**
§ 9 (1) Nr. 21 u. b BauGB
- mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des Erf-Verbandes zu belastende Flächen**
 - mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Grundstückseigentümer zu belastende Flächen**
- Grünflächen**
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
- öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün**
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 (1) Nr. 25a u. b
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - Erhalt von Einzelbäumen**
 - Anpflanzung von Einzelbäumen**
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind**
§ 9 (1) Nr. 10 u. (6) BauGB
- Anbauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG**
- Umweltschutz**
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Lärmpegelbereich III**
 - Lärmpegelbereich IV**
 - Lärmpegelbereich V**
 - Teilflächen einzelner Emissionskontingente**
 - Richtungssektoren**
- Kennzeichnungen und sonstige Planzeichen**
- Hauptabwasserleitung, unterirdisch**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**
 - auf vorh. Gebäudekante als geometr. Bezug**
 - Höhenbezug**
 - Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans**
 - Natura-2000-Gebiet**

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- 1.1 Sondergebiet (§ 11 BauNVO)**
- Das Sondergebiet "SO" Büro und Verwaltung** dient der Unterbringung von Büro- und Verwaltungsgebäuden. Diese können durch Seminar- und Schulungsgebäude, technische Einrichtungen im Zusammenhang mit der Büro- und Verwaltungsnutzung wie Rechenzentren, Forschungsstellen und Lageräume ergänzt werden.
- 1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**
- Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO wird für das gesamte Mischgebiet festgesetzt:
- a) Großflächige Einzelhandelsbetriebe (VK-R00m) sind unzulässig
 - b) Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsfächern für den Verkauf an Endverbraucher sind nicht zulässig, sofern sich das Kernsortiment aus zentralen oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten der unter Punkt 1.3 aufgeführten "Meckenheimer Liste" gemäß dem Ratsbeschluss vom 22.10.2008 über das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept zusammensetzt
 - c) Vor dem Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans bestandnährig genehmigte Betriebe mit Verkaufsfächern für Sortimente der Warengruppe (WZ 2008)
 - 47.2 Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Fachhandel mit Nahrungsmitteln, Bekleidung
 - 47.71 Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
 - 47.72 Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
 - d) Eine Ergänzung des zulässigen Sortiments durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der "Meckenheimer Liste" unter 1.3 ist ausnahmsweise unbedenklich, wenn der Antragsteller nachweist, dass von dem ergänzten Sortiment keine schädlichen Auswirkungen i. S. des § 11(3) BauNVO ausgehen.
- 1.2.1 Gliederungsbereich MI 1**
- a) in Anwendung der § 6 (2) BauNVO sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude
 - Geschäfte- und Büroparkgebäude
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Gartenbaubetriebe
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Tankstellen
 - Vergnügungstätten nach § 6 (2) Nr. 8 und (3) BauNVO
 - Bordelle und bordellartige Einrichtungen
- b) in Anwendung der §§ 1 (5), (6) und (9) BauNVO sind folgende Nutzungen nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
- Sonstige Gewerbebetriebe
 - Gartenbaubetriebe
 - Einzelhandelsbetriebe (11.2c bleibt unberührt), Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Tankstellen
 - Vergnügungstätten nach § 6 (2) Nr. 8 und (3) BauNVO
 - Bordelle und bordellartige Einrichtungen
- 1.2.2 Gliederungsbereich MI 2**
- a) in Anwendung der § 6 (2) BauNVO sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude
 - Geschäfte- und Büroparkgebäude
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Tankstellen
 - Vergnügungstätten nach § 6 (2) Nr. 8 und (3) BauNVO
 - Bordelle und bordellartige Einrichtungen
- b) in Anwendung der §§ 1 (5), (6) und (9) BauNVO sind folgende Nutzungen nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
- Sonstige Gewerbebetriebe
 - Gartenbaubetriebe
 - Einzelhandelsbetriebe (11.2c bleibt unberührt), Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Tankstellen
 - Vergnügungstätten nach § 6 (2) Nr. 8 und (3) BauNVO
 - Bordelle und bordellartige Einrichtungen
- 1.2.3 Gliederungsbereich MI 3**
- a) in Anwendung der § 6 (2) und § 1 (4) Nr. 1 BauNVO sind allgemein zulässig:
- Sonstige Gewerbebetriebe
 - Geschäfte- und Büroparkgebäude
 - Einzelhandelsbetriebe (11.2c bleibt unberührt), Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Tankstellen
 - Vergnügungstätten nach § 6 (2) Nr. 8 und (3) BauNVO
 - Bordelle und bordellartige Einrichtungen
- b) in Anwendung der §§ 1 (5), (6) und (9) BauNVO sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
- Wohngebäude
 - Geschäfte- und Büroparkgebäude
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Tankstellen
 - Vergnügungstätten nach § 6 (2) Nr. 8 und (3) BauNVO
 - Bordelle und bordellartige Einrichtungen
- c) in Anwendung des § 1 (5) und (9) BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:
- Betriebe und Anlagen, die nach ihrem Störungsgrad im Mischgebiet zulässig sind, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
 - Geschäfte- Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Tankstellen nur innerhalb des GE-2-Gebiets
- d) in Anwendung des § 8 (3) und § 1 (4) BauNVO sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Beraterspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind
 - Vergnügungstätten nach § 6 (2) Nr. 8 und (3) BauNVO
 - Bordelle und bordellartige Einrichtungen
- 1.3 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**
- Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO wird für das gesamte Gewerbegebiet festgesetzt:
- Nahversorgungsrelevante Sortimente**
WZ 2008 Bezeichnung
- 47.2 Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Fachhandel mit Nahrungsmitteln
 - 47.71 Apotheken
 - 47.73 Drogerieartikel (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel)
- Zentrenrelevante Sortimente**
WZ 2008 Bezeichnung
- 47.41 Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
 - 47.42 Telekommunikationsgeräte
 - 47.43 Geräte der Unterhaltungselektronik
 - 47.45 Haushaltsgegenstände (z.B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidzubehör, Handarbeiten sowie Metwaren für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren
 - 47.46 Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoffe, Vorhänge, dekorative Decken)
 - 47.53 elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (ohne Großgeräte wie Herde, Kühlmaschinen, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
 - 47.59.2 keramische Erzeugnisse und Glaswaren
 - 47.59.3 Musikinstrumente und Musikalien
 - 47.59.5 Haushaltsgegenstände (nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)
 - 47.59.6 Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
 - 47.61.0 Bücher
 - 47.62.1 Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
 - 47.62.2 Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
 - 47.63 bespielte Ton- und Bildträger
 - 47.64.1 Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
 - 47.65 Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)
 - 47.65.5 Spielwaren, Bastelartikel
 - 47.71 Bekleidung
 - 47.72 Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
 - 47.74 medizinische und orthopädische Artikel
 - 47.75 kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel
 - 47.76.1 Schreibwaren
 - 47.77 Uhren und Schmuck
 - 47.78.1 Augoptiker
 - 47.78.2 Foto- und optische Erzeugnisse
 - 47.78.3 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Gedenkartikel
- Nicht-zentrenrelevante Sortimente**
WZ 2008 Bezeichnung
- 47.51 Metall- und Kunststoffe (u. a. Schrauben und -zubehör, Kleinschrauben, Bauartikel, Möbel, Beschläge, Schloßer und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art, Werkzeugsammlungen, Leisten, Lager- und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
 - 47.52.3 Anstrichmittel, Elektroinstallationszubehör, Bau- und Heimwerkerbedarf
 - 47.53 Tapeten und bodenbelagte Teppiche
 - 47.54 elektrische Haushaltsgeräte - Großgeräte (u. a. Herde, Kühlmaschinen, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
 - 47.59.1 Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
 - 47.59.5 Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechselwaren, Korbwaren, Bast- und Strohwaren), Korbwaren, Grilgeräte
 - 47.59.6 Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grilgeräte
 - 47.64.2 Campingartikel und Campingmöbel
 - 47.76.1 Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (u. a. Baumschul-, Topf-
- Beetzflächen**
- Beetzflächen Weihnachtsbäume, Blumenbindererzeugnisse, Blumende, Blumenpotpfe)
 - Beetzflächen Botanische und Gesteinsarten
- c) Vor dem Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans bestandnährig genehmigte Betriebe mit Verkaufsfächern für Sortimente der Warengruppen (WZ 2008)**
- 47.64.1 Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
 - 47.64.2 Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)
- sind einschließlich einer Erweiterung um maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig.
- e) Eine Ergänzung des zulässigen Sortiments durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der "Meckenheimer Liste" ist ausnahmsweise unbedenklich, wenn der Antragsteller nachweist, dass von dem ergänzten Sortiment keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO ausgehen.
 - f) Zulässig sind Verkaufsflächen von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben sowie Handwerksbetrieben, wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist und in betrieblichem Zusammenhang errichtet wird und dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet ist und die Grenze der Großflächen nach § 11 Abs. 2 nicht überschritten wird
 - g) Zentrenrelevante Sortimente sind als Rand- oder Ergänzungssortiment zulässig, sofern diese dem nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment sachlich zugeordnet und die Verkaufsfläche dieser Sortimente 10 % der Verkaufsfläche des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten
 - h) Tankstellenshops sind bis zu einer Verkaufsfläche für zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Randsortimente bis zu einer Größe von 150m² zulässig
- 1.3.1 Gliederungsbereich GE 1**
- a) in Anwendung des § 8 (2) BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
 - Geschäfte- Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Gartenbaubetriebe
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Tankstellen
 - Vergnügungstätten nach § 6 (2) Nr. 8 und (3) BauNVO
 - Bordelle und bordellartige Einrichtungen
- b) in Anwendung des § 8 (3) BauNVO sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
- Wohngebäude
 - Geschäfte- Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Tankstellen
 - Vergnügungstätten nach § 6 (2) Nr. 8 und (3) BauNVO
 - Bordelle und bordellartige Einrichtungen
- c) in Anwendung des § 8 (3) BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:
- Betriebe und Anlagen, die nach ihrem Störungsgrad im Mischgebiet zulässig sind, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
 - Geschäfte- Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Tankstellen nur innerhalb des GE-2-Gebiets
- d) in Anwendung des § 8 (3) und § 1 (4) BauNVO sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Beraterspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind
 - Vergnügungstätten nach § 6 (2) Nr. 8 und (3) BauNVO
 - Bordelle und bordellartige Einrichtungen
- 1.3.2 Gliederungsbereich GE 2 / GE 3 (§ 8 BauNVO)**
- a) in Anwendung des § 8 (2) und § 1 (4) BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:
- Betriebe und Anlagen, die nach ihrem Störungsgrad im Mischgebiet zulässig sind, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
 - Geschäfte- Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Tankstellen nur innerhalb des GE-2-Gebiets
- b) in Anwendung des § 8 (3) und § 1 (4) BauNVO sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Beraterspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind
 - Vergnügungstätten nach § 6 (2) Nr. 8 und (3) BauNVO
 - Bordelle und bordellartige Einrichtungen
- c) in Anwendung des § 1 (5) und (9) BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:
- Betriebe und Anlagen, die nach ihrem Störungsgrad im Mischgebiet zulässig sind, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
 - Geschäfte- Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Tankstellen nur innerhalb des GE-2-Gebiets
- d) in Anwendung des § 8 (3) und § 1 (4) BauNVO sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Beraterspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind
 - Vergnügungstätten nach § 6 (2) Nr. 8 und (3) BauNVO
 - Bordelle und bordellartige Einrichtungen
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze sowie durch die maximal zulässigen Gebäudehöhen festgelegt.
- 2.2 Die Höhenbegrenzungen dürfen das im Bebauungsplan festgesetzte Maß nicht überschreiten.
3. Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen
- 3.1 Garagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie müssen vor ihrer Errichtung dem Bauherrn mindestens 5 Jahre lang zur Verfügung stehen.
- 3.2 Stellplätze im Sondergebiet sind ausschließlich in der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den festgesetzten Stellplatzflächen (St1 und St2) zulässig, in den St2-Flächen jedoch ausschließlich ebenfalls § 9 FStrG (Fernstraßenbegleits) bleibt unberührt.
4. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 4.1 Flachdächer oder flach geneigte Dächer von Neubauten mit mehr als 200m² Grundfläche bis max. 20 Grad Dachneigung sind mit einer standortangepassten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss in Mittel 10 cm betragen. Die Ausführung muss die FLL-Dachbegreenungsrichtlinie, Ausgabe 2008 entsprechen. Von der Dachbegreenung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten. Diese Ausnahme gilt nicht für Dachflächen unterhalb von aufgeständerten Photovoltaikanlagen.
- 4.2 Nicht überbaute Flächen innerhalb der Baugrunderstücke sind durch Einsatz oder Pflanzmaßnahmen gewissenhaft anzulegen. Die Arten sind aus der Pflanzliste "Laubbäume" und "Sträucher" unter 6.5 zu wählen. Versäufnisse sind mit autchonomem Saatgut (Regiosaatgut) der Zone 2 einzusäen.
5. Verordnungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V. mit § 1 (4) Nr. 2 BauNVO
- 5.1 Lärmkontingentierung
- 5.1.1 In den in der Planzeichnung dargestellten Teilflächen des Plangebiets sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche in der nachfolgenden Tabelle bzw. die unter 5.1.2 angegebenen Emissionskontingente weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten
- | Teilfläche | Emissionskontingente L _{eq} in dB(A) | |
|------------|---|--------|
| | tags | nachts |
| T1 | 56 | 41 |
| T2 | 54 | 32 |
| T3 | 52 | 37 |
| T4 | 50 | 45 |
| T5 | 48 | 45 |
| T6 | 54 | 45 |
| T7 | 62 | 47 |
| T8 | 63 | 48 |
| T9 | 56 | 41 |
| T10 | 56 | 41 |
- 5.1.2 Für den in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektor A erhöhen sich die Emissionskontingente L_{eq} tags und nachts jeweils um 6 dB(A). Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 (Geräuschkontingentierung, Dezember 2008).
- 5.1.3 Erstreckt sich die Grundstücksfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen oder über Bruchteile von Teilflächen, so ist das Vorhaben zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungswert nicht größer ist, als die Summe bzw. der Anteil der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.
- 5.2 Passiver Lärmschutz
- Bezüglich der nachfolgend verwendeten Begriffe und Verfahren wird auf die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", November 1989, verwiesen, von dem Deutschen Institut für Normung, Berlin, zu beziehen über den Beuth Verlag GmbH 10772 Berlin oder einzusehen bei der Stadt Meckenheim, Amt für Stadtplanung, Lärmschutzreferat, November 1989.
- 5.2.1 Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Außenbauteilen bei Wohnungen mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hauswirtschaftsräumen - unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumzonen die Anforderungen der Luftschalldämmung anzuhalten. Die mindestens erforderlichen resultierenden Schalldämmgrade für die Außenbauteile ergeben sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen bzw. den räumlichen Ausrichtung nach unten abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämmgrade R_{wa} aufweisen:
- | Lärmpegelbereich | maßgeb. Außen-lärmpegel | R _{wa} erforderlich, R _{wa} des Außenbauteils in dB |
|------------------|-------------------------|---|
| III | 61-65 | 35-30 |
| IV | 66-70 | 40-35 |
| V | 71-75 | 45-40 |
- A): Außenbauteile in Wohnungen, Überdachungsraum in Beherbergungsstätten, Unterrichtsraum u. Ähnliches
B): Büroräume u. Ä.

4 Bodendenkmäler

Bei Bodendenkmalen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LV-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichel in 51491 Overath, Tel. 02206 6030-0 Fax: 02206 9030-22 unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung an den betroffenen Fassadenstellen niedrige Bodendenkmäler zunichter unversichert zu erhalten. Die Weisung des LV-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

5 Werbeanlagen

Auf die Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Werbeanlagen der Stadt Meckenheim wird verwiesen. Darüber hinaus ist § 28 Straßenverkehrsgesetz (StVG) i. V. mit § 25 StrWG zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planungsgrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplans den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasterausweis - Stand vom _____ überein.

Siegburg, den _____ gez. Kreisvermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung geor-

trisch eindeutig ist.

Siegburg, den _____ gez. Kreisvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Meckenheim hat gemäß § 1 (8) und (2) BauGB am _____ beschlossen, den Bebauungsplan in dem nebenstehend umgrenzten Geltungsbereich aufzustellen.

Meckenheim, den _____ Technischer Beigeordneter

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am _____

Meckenheim, den _____ Technischer Beigeordneter

Der Entwurf des Bebauungsplans und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich öffentlich ausliegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB von _____ zur Erörterung bis zum _____ beteiligt.

Meckenheim, den _____ Technischer Beigeordneter

Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt Meckenheim am _____ als Satzung beschlossen worden.

Meckenheim, den _____ Technischer Beigeordneter

II Baurechtsrechtliche Festsetzungen
§ 8 BauNVO

1 Dachgestaltung

Als Dachdeckungsmaterial ist die Verwendung von nicht matten, stovierten und glasierten Materialien unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Solaranlagen.

Meckenheim, den _____ Technischer Beigeordneter

III Hinweise

Altlasten

Werden bei Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, die im Rahmen der Vorkehrung nicht erfasst wurden, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis-Amt für Technische Umweltzwecke zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

Meckenheim, _____ Bürgermeister

Diese Planaufstellung stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf angebrachten Vermerken überein.

Meckenheim, den _____

2 Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

Auf die Bestimmungen des § 9 (1) und (2) FStrG (Fernstraßenbegleits) wird verwiesen. In den im SO-Gebiet mit "S2" gekennzeichneten Teilflächen sind die Stellplatzflächen der Straßenbaustellplätze für die Anlage von Stellplatzanlagen innerhalb der 40 m Anbauverbotszone der A565.

3 Kampfmittel

Der Stadt Meckenheim liegen diffuse Hinweise des Kampfmittelbeseitigungspersonals (KBB) Düsseldorf über die Existenz von Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg innerhalb des Plangebiets vor. Es wird darauf empfohlen vor Baubeginn durch den Eigentümer eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche beim Kampfmittelräumendienst in Düsseldorf zu beantragen.

Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd-/ Baubarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die Stadt Meckenheim, Fachbereich 32 - Öffentliche Sicherheit und Ordnung oder der Kampfmittelräumendienst (KBB) bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

4 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

4.1 Flachdächer oder flach geneigte Dächer von Neubauten mit mehr als 200m² Grundfläche bis max. 20 Grad Dachneigung sind mit einer standortangepassten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss in Mittel 10 cm betragen. Die Ausführung muss die FLL-Dachbegreenungsrichtlinie, Ausgabe 2008 entsprechen. Von der Dachbegreenung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten. Diese Ausnahme gilt nicht für Dachflächen unterhalb von aufgeständerten Photovoltaikanlagen.

4.2 Nicht überbaute Flächen innerhalb der Baugrunderstücke sind durch Einsatz oder Pflanzmaßnahmen gewissenhaft anzulegen. Die Arten sind aus der Pflanzliste "Laubbäume" und "Sträucher" unter 6.5 zu wählen. Versäufnisse sind mit autchonomem Saatgut (Regiosaatgut) der Zone 2 einzusäen.

5. Verordnungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V. mit § 1 (4) Nr. 2 BauNVO

5.1 Lärmkontingentierung

5.1.1 In den in der Planzeichnung dargestellten Teilflächen des Plangebiets sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche in der nachfolgenden Tabelle bzw. die unter 5.1.2 angegebenen Emissionskontingente weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten

Teilfläche	Emissionskontingente L _{eq} in dB(A)	
	tags	nachts
T1	56	41
T2	54	32
T3	52	37
T4	50	45
T5	48	45
T6	54	45
T7	62	47
T8	63	48
T9	56	41
T10	56	41

5.1.2 Für den in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektor A erhöhen sich die Emissionskontingente L_{eq} tags und nachts jeweils um 6 dB(A). Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 (Geräuschkontingentierung, Dezember 2008).

5.1.3 Erstreckt sich die Grundstücksfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen oder über Bruchteile von Teilflächen, so ist das Vorhaben zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungswert nicht größer ist, als die Summe bzw. der Anteil der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.

5.2 Passiver Lärmschutz

Bezüglich der nachfolgend verwendeten Begriffe und Verfahren wird auf die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", November 1989, verwiesen, von dem Deutschen Institut für Normung, Berlin, zu beziehen über den Beuth Verlag GmbH 10772 Berlin oder einzusehen bei der Stadt Meckenheim, Amt für Stadtplanung, Lärmschutzreferat, November 1989.

5.2.1 Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Außenbauteilen bei Wohnungen mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hauswirtschaftsräumen - unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumzonen die Anforderungen der Luftschalldämmung anzuhalten. Die mindestens erforderlichen resultierenden Schalldämmgrade für die Außenbauteile ergeben sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen bzw. den räumlichen Ausrichtung nach unten abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämmgrade R_{wa} aufweisen:

Lärmpegelbereich	maßgeb. Außen-lärmpegel	R _{wa} erforderlich, R _{wa} des Außenbauteils in dB
III	61-65	35-30
IV	66-70	40-35
V	71-75	45-40

A): Außenbauteile in Wohnungen, Überdachungsraum in Beherbergungsstätten, Unterrichtsraum u. Ähnliches
B): Büroräume u. Ä.

Anlage 4

STADT MECKENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 20e

"Auf dem Steinbüchel"

M.: 1:1.000

