

Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)
  2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-verordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548).
  3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
  4. Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).
  5. Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NW. S. 568), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S.185).
  6. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142).
  7. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1934 (CV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 09.04.2013 (GV. NRW.S.194) und daraus folgende Satzungen.
- Alle nachfolgend angegebenen Gesetzesstellen entsprechen dem obigen Rechtsstand

## INHALT

### § 9 (1) Nr. 1, 2, 4 und 25b, § 9 (6) BauGB

## LEGENDE

### Art der baulichen Nutzung §9 (1) Nr. 1 BauGB

|   |  |
|---|--|
| <b>WA</b>   | <b>Allgemeines Wohngebiet</b>                        |
| <b>Maß der baulichen Nutzung §9 (1) Nr. 1 BauGB</b> |  |
| <b>0,4</b>  | <b>Grundflächenzahl / GRZ</b>                        |
| <b>0,4</b>  | <b>Geschossflächenzahl / GFZ</b>                     |
| <b>I</b>  | <b>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</b>       |
| <b>2Wo</b>  | <b>Zahl der Wohneinheiten</b>                        |
| <b>H max 200,0m ü.NHN</b>                           | <b>max. zulässige Gebäudehöhe ü. Normalhöhennull</b> |

### Bauweise, Baugrenzen, Baulinien §9 (1) Nr. 2 BauGB

|            |                  |
|------------|------------------|
| <b>---</b> | <b>Baugrenze</b> |
|------------|------------------|

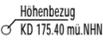
### Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze §9 (1) Nr. 4 BauGB

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>Su/Cp/Ga</b> | <b>Stellplätze, Carports und Garagen</b> |
|-----------------|--|

### Verkehrsflächen §9 (1) Nr. 25b BauGB

|          |   |
|----------|---|
| <b>▨</b> | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung |
| <b>—</b> | Straßenbegrenzungslinie                   |
| <b>P</b> | Öffentlicher Parkplatz                    |

## Kennzeichnungen und sonstige Planzeichen

|   |   |
|---|---|
| <b>Höhenbezug</b><br> | <b>Höhenbezug</b>   |
| <b>▬</b>  | <b>Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans</b> |

## I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
    - 1.1 **Allgemeines Wohngebiet (§ 4 (3) BauNVO)**

In Anwendung des § 1 (6) BauNVO sind folgende Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans:

      - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
      - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
      - Anlagen für Verwaltungen,
      - Gartenbaubetriebe,
      - Tankstellen.
    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 festgesetzt.
      - 2.2 Die Höhen baulicher Anlagen dürfen das im Bebauungsplan festgesetzte Maß nicht überschreiten.
    3. **Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB**
      - 3.1 Carports mit nicht mehr als einer geschlossenen Seitenwand, Garagen und Stellplätze sind ausschließlich in der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in der festgesetzten Stellplatzfläche zulässig.
  4. **Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25a BauGB**
    - 4.1 Innerhalb der privaten Grundstücksflächen sind 2 standortgerechte Bäume aus der Pflanzliste "Laubbäume" unter 4.2 zu wählen und mit mindestens der Qualität H.3xv. StU 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße der unversiegelten Baumscheiben beträgt 6m².
    - 4.2 **Pflanzliste Laubbäume**

|   |  |
|---|--|
| Acer campestre ( <i>Feld-Ahorn</i> )    | Quercus petraea ( <i>Trauben-Eiche</i> ) |
| Acer platanoides ( <i>Spitz-Ahorn</i> ) | Quercus robur ( <i>Stiel-Eiche</i> )     |
| Carpinus betulus ( <i>Hainbuche</i> )   | Sorbus aucuparia ( <i>Vogelbeere</i> )   |
| Prunus avium ( <i>Vogel-Kirsche</i> )   | Sorbus intermedia ( <i>Mehlbeere</i> )   |
| Prunus padus ( <i>Trauben-Kirsche</i> ) | Tilia cordata ( <i>Winte-Linde</i> )     |
- II **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 86 BauO NRW**
  - 1 **Dachformen Garagen und Carports**

Begrünte und nicht begrünte Dächer von Garagen und Carports sind entweder flach oder schwach geneigt bis maximal 15° an die Dachform des Hauses angepasst auszuführen.

## HINWEISE

- 1 **Altlasten**

Werden bei Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, die im Rahmen der Vorerkundung nicht erfasst wurden, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis Amt für Technischen Umweltschutz, 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.
- 2 **Kampfmittel**

Der Stadt Meckenheim liegen diffuse Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Düsseldorf über die Existenz von Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg innerhalb des Plangebietes vor. Es wird deshalb empfohlen vor Baubeginn durch den Eigentümer eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche beim Kampfmittelräumdienst in Düsseldorf zu beantragen.

Bei Auffinden von Bombenblindgängern / 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.
- 3 **Bodendenkmäler**

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LV-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal in 51491 Overath, Tel. 02206 6030 0 Fax: 02206 9030 22 unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LV-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- 4 **Einfriedungen**

Auf die Satzung über besondere Anforderungen an Einfriedungen der Stadt Meckenheim wird verwiesen
- 5 **Werbeanlagen**

Auf die Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten der Stadt Meckenheim wird verwiesen.

## VERFAHRENSVERMERKE

### Anlage 4

Die Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis - Stand vom \_\_. \_\_. \_\_\_\_ überein.

Siegburg, den \_\_. \_\_. \_\_\_\_ gez.: Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geome-trisch eindeutig ist.

Siegburg, den \_\_. \_\_. \_\_\_\_ gez.: Kreisvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Meckenheim hat gemäß §§ 1 (8) und 2 (1) 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 \_\_\_\_, die fühzeitige Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte am \_\_\_\_.

Meckenheim, den \_\_\_\_ Technischer Beigeordneter

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ einschließlich öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß§ 4 (2) BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_ unter Fristsetzung bis zum \_\_\_\_ beteiligt.

Meckenheim, den \_\_\_\_ Technischer Beigeordneter

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

Meckenheim, den \_\_. \_\_. \_\_\_\_ Technischer Beigeordneter

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches ist, da kein Genehmigungsvorbehalt nach § 10 (2) BauGB vorlag, am \_\_\_\_ erfolgt. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Plan in Kraft.

Meckenheim, den \_\_. \_\_. \_\_\_\_ Technischer Beigeordneter

Dieser Urkundsplan wird hiermit ausgefertigt.

Meckenheim, \_\_. \_\_. \_\_\_\_ Bürgermeister

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

Meckenheim, den \_\_\_\_\_

# STADT MECKENHEIM