

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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1509), 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.NRW. 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

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung §9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4 Grundflächenzahl / GRZ

0,4 Geschossflächenzahl / GFZ

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2Wo Zahl der Wohneinheiten

H max 200,0m ü.NHN max. zulässige Gebäudehöhe ü. Normalhöhennull

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

Baugrenze

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

St/Cp/Ga Stellplätze, Carports und Garagen

Verkehrsflächen §9 (1) Nr. 25b BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

P Öffentlicher Parkplatz

Kennzeichnungen und sonstige Planungen

Höhenbezug
KD 175,40 m ü. NN

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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 unveriegelten Baumscheiben beträgt 6m².

4.2 Pflanzliste Laubbäume

<i>Acer campestre (Feld-Ahorn)</i>	<i>Quercus petraea (Trauben-Eiche)</i>
<i>Acer platanoides (Spitz-Ahorn)</i>	<i>Quercus robur (Stiel-Eiche)</i>
<i>Carpinus betulus (Hainbuche)</i>	<i>Sorbus aucuparia (Vogelbeere)</i>
<i>Prunus avium (Vogel-Kirsche)</i>	<i>Sorbus intermedia (Mehlbeere)</i>
<i>Prunus padus (Trauben-Kirsche)</i>	<i>Tilia cordata (Winte-Linde)</i>

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 86 BauONRW

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 Vorkundung 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 5

Die Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung. 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 geometrisch 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 frühzeitige 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

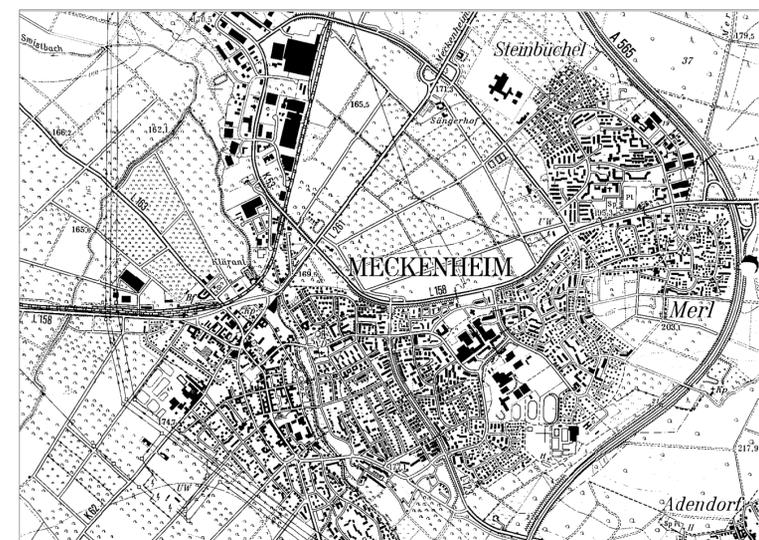
Diese Planausfertigung stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf angebrachten Vermerken überein.

Meckenheim, den _____

STADT MECKENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 5A "Meckenheim - Süd" · 18. Änderung

M.: 1:500



Übersichtsplan M.: 1:25.000

**STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
STADTPLANER · BERATENDE INGENIEURE**
Thomas-Mann-Straße 41 · 53111 Bonn · Tel: 0228- 227 236 10

Stand:

Offenlage August 2014

