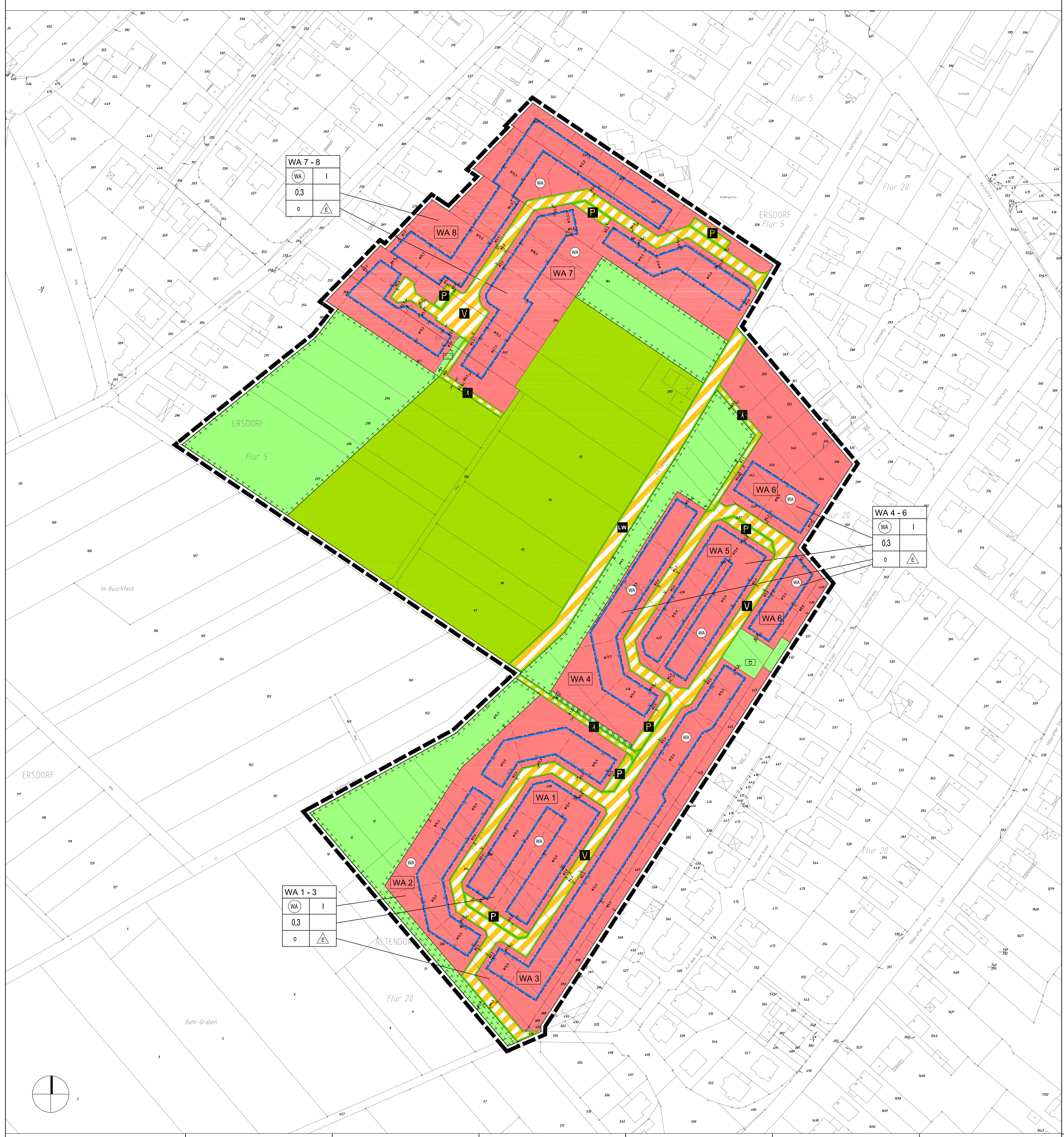
STADT MECKENHEIM

Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" in den Meckenheimer Ortsteilen Altendorf und Ersdorf



RECHTSGRUNDLAGEN

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

die Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch 5. Änd.VO vom 17.11.2009 (GV.NRW. S. 624)

Gesetz zur Ausführung des BauGB in NRW (BauGB-AG NRW) vom 24.03.2009 (GV. NRW. S. 186)

das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94)

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-verordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV.NRW. S. 863)

die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.06.2007 (GV.NRW. S. 226)

Landesplanungsgesetz (LPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV.NRW. S. 430), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514) sowie Art. 1 des Gesetzes vom 05.06.2007 (GV.NRW. S. 212)

Verordnung zu regionalen Flächennutzungsplänen nach § 50 Abs. 1 Nr. 2 Landesplanungsgesetz vom 10.05.2005 (GV.NRW. S. 506)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW. S. 226), zuletzt geändert durch Art. 259 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV.NRW. S. 274)

Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung - SBauVO) vom 17.11.2009 (GV.NRW. S. 682)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 950)

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 05.08.2009 (GV.NRW. S. 442)

Diese Vorschriften sind bei der Nutzung des Baulandes anzuwenden, soweit im Bebauungsplan keine Abweichungen vorgesehen sind.

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Liegenschaftskataster übereinstimmt und die Feststellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

.................., den ....

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der zuständige Fachausschuss hat am .... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluß wurde am .... ortsüblich bekanntgemacht.

Meckenheim, den ....

....

Der Bürgermeister

Siegel

BETEILUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan-Vorentwurf gem. § 3 (1) BauGB wurde am .... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde gem. § 3 (1) BauGB vom .... bis .... der Öffentlichkeit vorgestellt.

Meckenheim, den ....

....

Der Bürgermeister

Siegel

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom.......................... Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf gegeben.

Meckenheim, den ....

....

Der Bürgermeister

Siegel

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Meckenheim wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am .... ortsüblich bekanntgemacht.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom......................... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Meckenheim, den ....

....

Der Bürgermeister

Siegel

ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN

Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom .... (§ 3 (2) BauGB).

Meckenheim, den ....

....

Der Bürgermeister

Siegel

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 4a(3) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Meckenheim wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom......................bis........................ erneut öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am.................. ortsüblich bekanntgemacht.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom......................... erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Meckenheim, den ....

....

Der Bürgermeister

Siegel

ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN

Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom .... (§ 4a (3) BauGB).

Meckenheim, den ....

....

Der Bürgermeister

Siegel

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Meckenheim hat am .... den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen.

Meckenheim, den ....

....

Der Bürgermeister

Siegel

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Meckenheim, den ....

....

Der Bürgermeister

Siegel

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde am .... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Meckenheim, den ....

....

Der Bürgermeister

Siegel

Dieser Plan ist der Urkundsplan.

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

....

Der Bürgermeister

Siegel

Planzeichen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

🟥 WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
△E	nur Einzelhäuser zulässig
┅	Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

━	Strassenbegrenzungslinie
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P	Öffentliche Parkfläche
🚶	Fußgängerbereich
V	Verkehrsberuhigter Bereich
LW	Landwirtschaft

Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

⁙	Parkanlage
▢	Spielplatz
🟩	öffentliche Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

🟩	Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

⊡	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

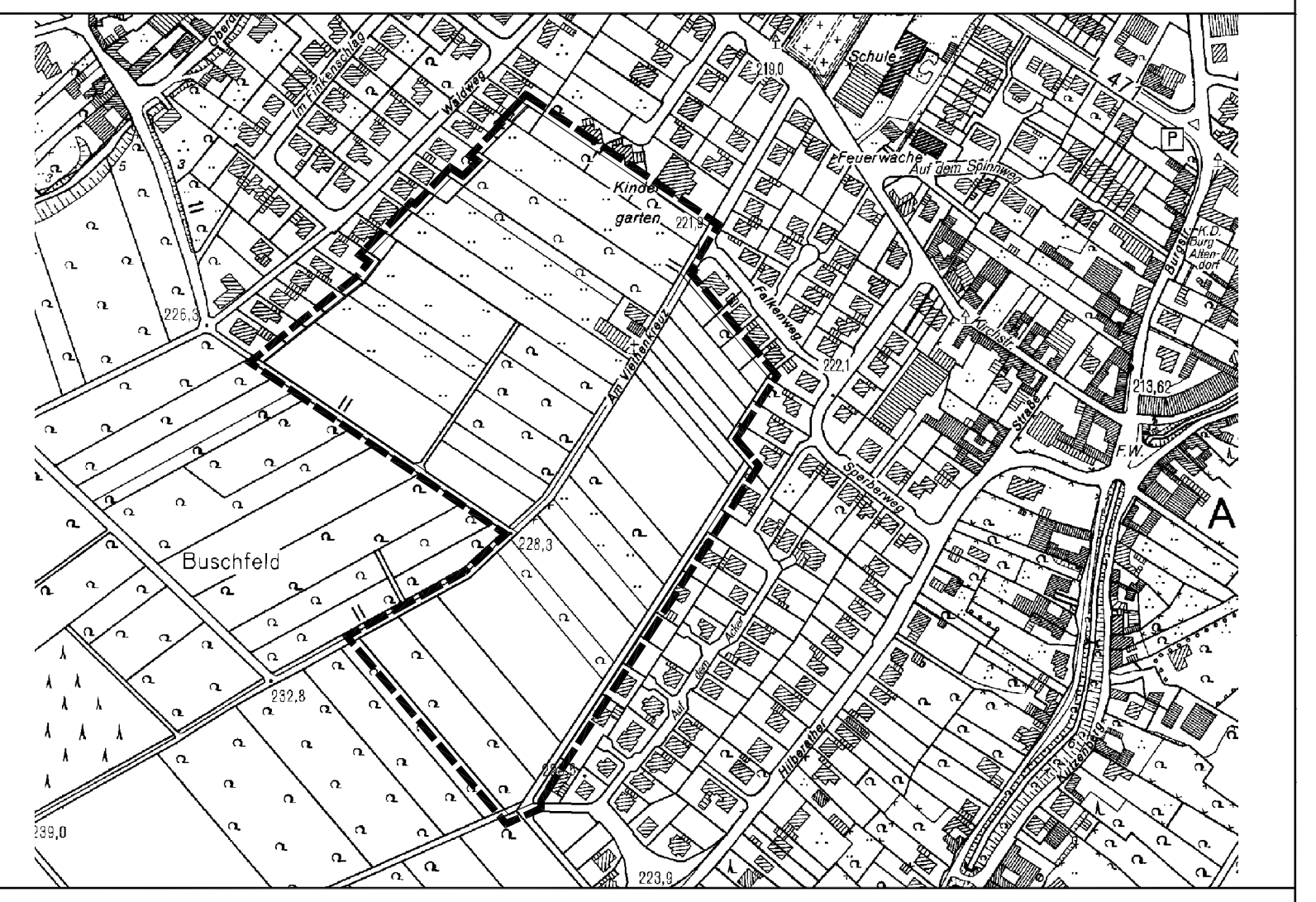
Sonstige Planzeichen

▣	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
WA 1	Bezeichnung der allgemeinen Wohngebiete

Nutzungsschablone (Eintragungen beispielhaft)

WA 1 - 3	
WA	I
0,3	
o	△E

Zuordnung der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Geschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Hausform



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich
Maßstab 1:5.000

Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauGB

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 In den Baugebieten wird die Höhe der baulichen Anlagen wie folgt beschränkt:

- Bei den eingeschossigen Gebäuden ist eine Traufhöhe von maximal 4,0 m und eine maximale Gebäudehöhe von 7,70 m zulässig.
- Bei den eingeschossigen Gebäuden mit Staffelgeschoss gilt als maximale Gebäudehöhe die Höhe der Attika des Staffelgeschosses von 6,5 m. Ein Staffelgeschoss ist gegenüber den Außenwänden des Gebäudes allseitig mindestens 1,0 m zurückgesetztes oberstes Geschoss, das gemäß § 2 Abs. 5 BauO NRW kein Vollgeschoss ist.

Als Traufe wird bei geneigten Dächern die Schnittkante zwischen den Gebäude-Außenwandflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut definiert.
Als Traufe bei Gebäuden mit Flachdächern gilt der obere Abschluss des Vollgeschosses (Attika oder wandartige Brüstung).

1.2.2 In den Baugebieten können bei geneigten Dächern höhere Traufhöhen als nach Ziff. 1.2.1 zugelassen werden, wenn sie bei einem durch Vor- und Rücksprünge gegliederten Grundriss eines Gebäudes im Bereich von Rücksprüngen entstehen. Ihre Länge wird auf maximal ein Drittel der betroffenen Dachseite begrenzt.

1.2.3 Zur Ermittlung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe, Firsthöhe, Gebäudehöhe) ist als unterer Referenzpunkt die Höhe aus den Schnittpunkten der seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßenbegrenzung zu mitteln. Maßgebend ist die ausgebaute, ansonsten die geplante Straßenhöhe. Bei Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche maßgebend, zu der die Einfahrten und Zugänge des Hauptbaukörpers gerichtet sind.

1.3 Bauweise Baugrenzen

- nur zeichnerische Festsetzungen -

1.4 Verkehrsflächen

1.4.1 Grundstückszufahrten sind nur dort zulässig, wo sie nicht über Grünanlagen, Baumstandorte, Flächen mit oberirdischen Einrichtungen der Versorgungsträger und über Flächen für das Parken von Fahrzeugen führen, die innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen dargestellt sind. Pro Baugrundstück sind ausschließlich zwei Grundstückszufahrten mit einer jeweiligen Maximalbreite von 3,0 Metern zulässig. Abweichungen hiervon sind mit der Stadt Meckenheim abzustimmen.

1.5 Nebenanlagen und Garagen

1.5.1 Bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, (z. B. Garagen etc.) sind gemäß § 23 Abs. 5 Bau NVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, hier jedoch nur bis zu 30 cbm umbauter Raum.

1.5.3 Auf straßenseitigen nicht überbaubaren Flächen - im so genannten Vorgarten - und seitlichen, an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden nicht überbaubaren Flächen sind abweichend von Ziffer 1.5.2 als Nebenanlagen nur Anlagen und Einrichtungen zum Unterbringen von Sammelbehältern für Müll zulässig.

1.5.4 Auf straßenseitigen nicht überbaubaren Flächen, bei denen die Baugrenze 2,5 m Mindestabstand zur Verkehrsfläche festsetzt, sind abweichend von Ziffer 1.5.2 und Ziffer 1.5.3 Nebenanlagen nicht zulässig.

1.5.5 Stellplätze und Garagen sind nur bis zur rückwärtigen Baugrenze oder deren Flucht zulässig.

1.5.6 Offene Garagen (überdachte Stellplätze, so genannte Carports, 3-seitig geöffnet) müssen mit ihrer Überdachung und deren Stützen einen Abstand von 0,50 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

1.5.7 Vor geschlossenen Garagen ist im Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 5,0 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

1.6 Belange von Natur und Landschaft

1.6.1 Berücksichtigung der Pflanzenlisten

Soweit betroffen, richten sich die nachfolgenden Pflanzmaßnahmen nach den jeweils angegebenen Pflanzenlisten. Die dortigen Angaben zu den Pflanzenarten, Mindestpflanzqualitäten und Pflanzdichten sind verbindlich.

1.6.2 Begrünung und Unterhaltung nicht überbauter oder befestigter Grundstücksflächen der Wohngebiete

Die nicht überbauten bzw. befestigten oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigten Flächen auf den privaten Grundstücken der allgemeinen Wohngebiete sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dies betrifft auch die Vorgarten-Bereiche. Die Begrünung kann z. B. aus Stauden oder niedrigen Gehölzen (Bodendeckern) oder Landschaftsrasen bestehen. Mindestens 10 % der nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen versiegelten Grundstücksflächen sind mit Sträuchern der *Pflanzenliste I* zu bepflanzen.

1.6.3 Anpflanzung von Einzelbäumen auf den Baugrundstücken

Auf den privaten Grundstücken ist pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche jeweils ein heimischer Laub- oder Obstbaum entsprechend den Vorgaben der *Pflanzenliste II* anzupflanzen.

1.6.4 Begrünung überdachter Stellplätze

Überdachte Stellplätze (Carports) sowie freiliegende geschlossene Garagenwände sind mit Kletterpflanzen entsprechend den Vorgaben der *Pflanzenliste III* zu begrünen.

1.6.5 Extensive Begrünung der Flachdächer von Garagen und Carports

Flachdächer von Garagen oder Stellplatzüberdachungen sind mit mindestens 10 cm kulturfähigem Substrat abzudecken und extensiv zu begrünen. Sie sind durch extensive Pflege im Rahmen regelmäßiger Kontrollgänge zu erhalten.

1.6.6 Anpflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Verkehrsflächen

Innerhalb der Verkehrsflächen ist in den Planbereichen nordwestlich und südöstlich der Straße "Am Viethenkreuz" jeweils im Bereich der Stellplätze pro angefangene 4 Stellplätze mindestens 1 Baum der *Pflanzenliste IV* zu pflanzen. Nordwestlich der Straße sind somit bei 17 Stellplätzen 5 Bäume und südwestlich bei 37 Stellplätzen 10 Bäume zu pflanzen.

Für den Wurzelbereich jedes Baumes ist eine ausreichend große (mindestens 3 m2, z. B. 1,75 x 1,75 m), unbefestigte Baumscheibe anzulegen und durch geeignete Maßnahmen gegen Befahren zu sichern. Die Sicherung kann z. B. durch Poller oder Rundhölzer erfolgen. Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern, Stauden oder Landschaftsrasen zu begrünen.

Die Maßnahme umfasst Anpflanzung, Pflege, Erhalt und gegebenenfalls Ersatz der Bäume. Die vorgegebene Mindestpflanzqualität sichert eine rasche gestalterische Wirksamkeit der Anpflanzungen.

1.6.7 Anlage von Wildobstbeständen

Auf den als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" festgesetzten öffentlichen Grünflächen zwischen dem Landwirtschaftsbetrieb und der Bebauungsgrenze sowie östlich entlang der Straße "Am Viethenkreuz" ist eine extensiv zu nutzende / zu pflegende Wiese mit lockerem Bestand aus Wildobst-Bäumen zu entwickeln.

Die Vorgaben für die Pflanzung (Arten, Mindestpflanzqualitäten und Pflanzdichte) sind in der Pflanzenliste V zusammengestellt. Darüber hinaus sind Anlage und Pflege im Landschaftspflegerischen Begleitplan geregelt.

Sollte sich ein Nutzer finden, der die Pflege und Nutzung der Bäume gewährleisten kann, können auch Obst-Hochstämme angepflanzt werden. Eine Sortenliste hierzu findet sich im Anhang 4 des Landschaftspflegerischen Begleitplans

1.6.8 Anpflanzung einer Hecke aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern

Am südlichen Rand des Baugebietes westlich der Erschließungsstraße ausgehend von der Straße „Auf dem Acker" wird auf einer streifenförmigen Teilfläche der zeichnerisch festgesetzten "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (öffentliche Grünfläche) eine 5 m breite Hecke aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen angepflanzt. Die Anlage der gestuften Pflanzung erfolgt nach den Vorgaben der Pflanzenliste VI.

1.6.9 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.

1.6.10 Nachweis über die Umsetzung der Pflanzfestsetzungen

In den Bauvorlagen bzw. im Bauantrag ist durch Darstellung im Lageplan oder in einem separaten Bepflanzungsplan nachzuweisen, in welcher Art und Weise die Pflanzfestsetzungen auf den privaten Grundstücken umgesetzt werden sollen.

1.6.11 Zuordnung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen

Die Maßnahmen und Festsetzungen gemäß den Ziffern 1.6.1 bis 1.6.10 dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" ergeben.

Die Kosten für Maßnahmen innerhalb der Verkehrsflächen gemäß den Festsetzungen unter Ziffer 1.6.6 werden den öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.

Die Kosten für Maßnahmen auf den privaten Grundstücken gemäß den Festsetzungen unter den Ziffern 1.6.2 bis 1.6.5 gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstücke, für die sie festgesetzt sind. Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet gemäß den Ziffern 1.6.7 und 1.6.8 gehen zu Lasten der Bebauung und Verkehrserschließung im Plangebiet des Bebauungsplans.

Die Verteilung der Kosten regelt sich nach Maßgabe der Satzung der Stadt Meckenheim über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach den §§ 135 a - 135 c BauGB vom 14.12.1998.

1.7 Behandlung des Niederschlagswassers

1.7.1 Das Niederschlagswasser von den Dachflächen der Wohngebäude ist in Zisternen aufzufangen und zu speichern. Die Zisterne muss eine Mindestgröße von 50 l qm überdachter Grundfläche besitzen und ist durch einen Überlauf an den Regenwasserkanal anzuschließen. Die Zisterne kann als Erdzisterne oder im Gebäude errichtet werden. Die Nutzung des gespeicherten Wassers als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung ist zulässig.

1.7.2 Förderung von Regenwasserversickerung und -rückhalt

Auf den privaten Baugrundstücken sind die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen, die Stellplätze sowie Zugänge so anzulegen, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet bleibt. Geeignete Beläge sind z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster mit breiten Fugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decken sowie spezielle offenporige, wasser-durchlässige Pflasterbeläge.

Wasserdurchlässige Materialien sind darüber hinaus für Wege- und Platzflächen innerhalb öffentlicher Grünflächen zu verwenden.

PFLANZENLISTE I: Sträucher für private Gartenflächen

Die Gehölze für die privaten Gartenflächen sind aus folgender Liste auszuwählen:

Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 3-4 Tr., o. B., 60-100
Pflanzabstand: ca. 1,50 m x 1,50 m

Deutscher Name	Botanischer Name
Felsenbirne	*Amelanchier lamarckii*
Schmetterlingsstrauch	*Buddleia spec.*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Haselnuss	*Corylus avellana*
Besen-Ginster	*Cytisus scoparius*
Deutzie	*Deutzia x magnifica*
Forsythie	*Forsythia intermedia*
Ranunkelstrauch	*Kerria japonica*
Kolkwitzie	*Kolkwitzia amabilis*
Gemeiner Liguster	*Ligustrum vulgare*
Rote Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Gartenjasmin	*Philadelphus spec.*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Feuerdorn	*Pyracantha spec.*
Johannisbeere	*Ribes nigrum, R. alpinum*
Acker-Rose	*Rosa agrestis*
Hunds-Rose	*Rosa canina*
Mai-Rose, Zimt-Rose	*Rosa majalis*
Bibernell-Rose	*Rosa pimpinellifolia*
Wein-Rose	*Rosa rubiginosa*
Filz-Rose	*Rosa tomentosa*
Sal-Weide	*Salix caprea*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Flieder	*Syringa vulgaris*
Weigelie	*Weigela spec.*

PFLANZENLISTE II: Einzelbäume und Obstbäume zur Anpflanzung in den Gärten

Aus nachstehender Liste ist pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche jeweils eine Laubbaumart oder Obstbaumsorte auszuwählen:

Laubbaumarten

Mindestpflanzqualität: Hochstämme mit Stammumfang 16/18 cm

Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	*Acer campestre*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Rot-Dorn	*Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'*
Zierapfel 'John Downie'	*Malus 'John Downie'*
Trauben-Kirsche	*Prunus padus*
Gemeine Birne	*Pyrus pyraster*
	Pyrus serrulata
Eberesche, Vogelbeere	*Sorbus aucuparia*
Schwedische Mehlbeere	*Sorbus intermedia*

Obstbaumsorten

Mindestpflanzqualität: Hochstämme mit Stammumfang 10/12 cm

Äpfel:	Kirschen:
Ananasrenette	Dönissens Gelbe Knorpelkirsche
Freiherr von Berlepsch	Frühe Rote Meckenheimer
Geheimrat Dr. Oldenburg	Große Schwarze Knorpelkirsche
Goldparmäne	Hedelfinger Riesenkirsche
Gravensteiner	Ludwigs Frühe
Kaiser Wilhelm	Morellenfeuer
Ontario	Schattenmorelle
Schöner aus Boskoop	
Weißer Klarapfel	**Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen, Renekloden:**
Birnen:	Deutsche Hauszwetsche
Conference	Große Grüne Reneklode
Gräfin von Paris	Mirabelle von Nancy
Gute Luise	Ontario Pflaume
Köstliche von Charneux	The Czar
Pastorenbirne	Wangenheims Frühzwetsche
Stuttgarter Geißhirtle	
Tongern	**Walnuss** (Juglans regia)
Triumph aus Vienne	

PFLANZENLISTE III: Kletterpflanzen

Aus nachstehender Liste sind eine oder mehrere Pflanzenarten auszuwählen:

Mindestpflanzqualität: mit Topfballen

Pflanzdichte/Pflanzabstände: je angefangene 3 m Außenwandlänge mind. 2 Pflanzen

Deutscher Name	Botanischer Name
Akebie, Klettergurke	*Akebia quinata*
Pfeifenwinde	*Aristolochia macrophylla*
Trompetenblume	*Campsis radicans*
Baumwürger	*Celastrus orbiculatus*
Clematis/Waldrebe	*Clematis, Wildarten und –sorten*
Efeu	*Hedera helix*
Hopfen	*Humulus lupulus*
Winterjasmin	*Jasminum nudiflorum*
Heckenkirsche	*Lonicera in Arten und Sorten*
Wilder Wein	*Parthenocissus quinquefolia* *P. tricuspidata 'Veitchii'*
Schlingknöterich	*Polygonum aubertii*
Blauregen	*Wisteria sinensis*

PFLANZENLISTE IV: Einzelbaumpflanzungen innerhalb der Verkehrsflächen

Aus nachstehender Liste sind eine oder mehrere Baumarten auszuwählen:

Mindestpflanzqualität: Hochstämme, Stammumfang 18/20 cm

Deutscher Name	Botanischer Name
Säulen-Ahorn ' Typ Ley I'	*Acer platanoides 'Columnare Typ Ley I'*
Spitzahorn 'Olmstedt'	*Acer platanoides 'Olmstedt'*
Stadt-Linde 'Greenspire'	*Tilia cordata 'Greenspire'*
Winter-Linde 'Rancho'	*Tilia cordata 'Rancho'*
Wildbirne	*Pyrus calleryana 'Chanticleer'*
Esche 'Raywood'	*Fraxinus angustifolia 'Raywood'*

PFLANZENLISTE V: Anlage von Wildobstbeständen

Für die Anlage der Wildobstwiese sind alle nachfolgenden Arten zu verwendenden:

Baumarten

Mindestpflanzqualität: Hochstämme, Stammumfang 8/12 cm, 3 x v., o. B.

Deutscher Name	Botanischer Name
Wildbirne	*Pyrus communis*
Holzapfel	*Malus sylvestris*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Speierling	*Sorbus domestica*
Mispel	*Mespilus germanica*

Anlage 3

PFLANZENLISTE VI: Anpflanzung einer Hecke aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern

Für die Pflanzung sind sämtliche nachfolgenden Gehölzarten zu verwenden:

Straucharten

Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, 4-5 Tr., o.B., 60-100

Pflanzabstand: 1,50 m x 1,50 m

Deutscher Name	Botanischer Name
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Haselnuss	*Corylus avellana*
Weißdorn	*Crataegus monogyna, C. laevigata*
Faulbaum	*Frangula alnus*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Hunds-Rose	*Rosa canina*
Sal-Weide	*Salix caprea*

Baumarten

Mindestpflanzqualität: Stammbüsche, Heister, Stammumfang 16/18 cm

Pflanzabstand: 1,50 m x 1,50 m

Deutscher Name	Botanischer Name
Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Sand-Birke	*Betula pendula*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Vogelkirsche	*Prunus avium*

2. Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 BauONW

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.1.1 Flachdächer sind nur als begrünte Flachdächer zulässig.

2.1.2 Dachaufbauten (z. B. Gauben), Dacheinschnitte und Zwerchgiebel bei geneigten Dächern sind zulässig, wenn ihre Länge nicht mehr als die Hälft der Firstlänge beträgt, und wenn die Traufe des Gebäudes mindestens über zwei Drittel der Länge erhalten bleibt. Traufständige Dachaufbauten (z. B. Schleppgauben) dürfen nicht ins obere Viertel der Dachfläche reichen. Der Abstand untereinander sowie zum Ortgang muss mindestens 1 m betragen.

2.1.3 Die zulässigen Anlagen und Einrichtungen zum Unterbringen von Sammelbehältern sind durch bauliche Maßnahmen oder Bepflanzungen so zu gestalten, dass die Behälter selbst (Tonnen u. dgl.) von allgemein zugängigen öffentlichen Flächen nicht zu sehen sind.

2.1.4 Garagen und überdachte Stellplätze sind entweder
- als begrüntes Flachdach mit umlaufenden horizontalen Dachabschluss oder
- bei geneigten Dächern in gleicher Dacheindeckung wie das Hauptgebäude auszubilden.

Hinweise

Einfriedigung

Die Zulässigkeit von Grundstückseinfriedigungen ist durch die „Satzung über besondere Anforderungen an Einfriedigungen (Einfriedigungssatzung)" der Stadt Meckenheim geregelt.

Bepflanzung

Die Gestaltung der unbebauten Grundtücke ist durch die „Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (Bepflanzungssatzung)" der Stadt Meckenheim geregelt.

Werbeanlagen und Warenautomaten

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen und Warenautomaten ist durch die „Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten" der Stadt Meckenheim geregelt.

Kampfmittel

Der Stadt Meckenheim liegen Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) darüber vor, dass das Plangebiet in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet des 2. Weltkrieges liegt.

Es wird deshalb empfohlen, eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen vorzunehmen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst (Bezirksregierung Düsseldorf) zu verständigen.

Bodendenkmalschutz

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG NW) vom 11.031980 der Unteren Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel: 02425-9039-0, Fax: 02425-9030-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes bleiben von der Planung unberührt. Nachträgliche Beschränkungen von Flächen können nicht ausgeschlossen werden. Besonders zu beachten sind die §§ 3, 4, 9, 15 und 16 DSchG NW.

Im Plangebiet herrscht eine ungeklärte archäologische Situation vor. Vor der Durchführung von Erschließungsmaßnahmen ist eine Prospektion der Flächen mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen und durchzuführen. Erdarbeiten für die Erschließung sind unter Aufsicht und Weisung einer archäologischen Fachfirma durchzuführen.

Altlasten

Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (s. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. 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.

Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet "Gewerbliche Abfallwirtschaft", anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z. B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den Textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Stadt Meckenheim, Bahnhofstraße 22, 53340 Meckenheim, Fachbereich Stadtplanung / Liegenschaften, eingesehen werden.

STADT MECKENHEIM

Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" in den Meckenheimer Ortsteilen Altendorf und Ersdorf

Stand: Satzung August / September 2014

Maßstab	1:1000

Entwurfsbearbeitung:

sgp
architekten + stadtplaner bda
NAUMANN | HACHTEL | BAUER
Dr.- Ing. Detlef J. Naumann BDA
Dipl.-Ing. Friedrich P. Hachtel BDA
Dipl.-Ing. Wolfgang Bauer BDA