WA 1	
0,4	0,8
0	ED

WA 2	
0,4	0,4
0	E

WA 3	
0,4	0,4
0	E

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-)

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

0,4 Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

I maximale Zahl der Vollgeschosse

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

0 offene Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

P öffentliche Parkfläche

LW landwirtschaftlicher Weg

Grünflächen

Private Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Erhaltung: Bäume

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

LSW Lärmschutzwall mind. 2,50m hoch über Fertigfußboden der angrenzenden Gebäude (OKFF) im Gebiet WA3

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Ergänzende Planzeichen

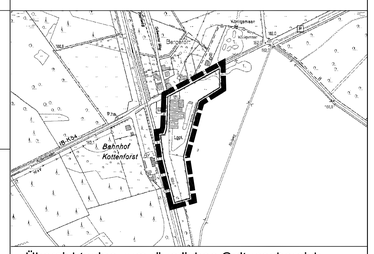
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Hauptfirstrichtung

Nutzungsschablone (Eintragungen beispielhaft)

WA	I
0,4	0,4
o	E

Art der baulichen Nutzung	maximale Anzahl der Geschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Bauform



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich
Maßstab 1:5.000

Textliche Festsetzungen

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 gem. § 4 Abs. 3 BauNVO, Betriebe des Beherbergungsgewerbe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird wie folgt festgesetzt:

Sockelhöhe maximal 50 cm (OKF EG Roh) bezogen auf die Mitte der Gebäudekante über dem gewachsenen Boden, gemessen auf der jeweils höheren Geländeseite.

Bei Gebäuden mit geneigten Dächern wird die Traufhöhe und Firsthöhe wie folgt als Maximalhöhe festgesetzt:

Traufhöhe bei 1-geschossigen Gebäuden auf 4,0 m, Firsthöhe bei geneigtem Dach auf 8,5 m
Traufhöhe bei 1-geschossigen Gebäuden mit Pultdächern auf 5,0 m, Firsthöhe auf 8,5 m
Traufhöhe bei bis 2-geschossige festgesetzten Gebäuden auf 6,5 m, Firsthöhe auf 10,00 m.

1.2.2 Bei Gebäuden mit Flachdach entspricht die maximale Gebäudehöhe der Höhe der Attika, d.h. der Aufkantung am Flachdachrand über der obersten Geschossdecke.

Bei Gebäuden mit Flachdach wird die maximale Gebäudehöhe als Höhe der Attika auf 3,70 m bei Flachdachgebäuden mit Staffelgeschoss auf 6,70 m festgesetzt.

Die Trauf- und Firsthöhen sowie bei Flachdachgebäuden die Gebäudehöhen gelten jeweils bezogen auf die Höhe der Oberkante Erdgeschoss-Fußboden-Rohdecke (OKF EG Roh).

1.2.3 Bei geneigten Dachflächen gilt als Traufhöhe die obere Schnittkante der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

1.3.1 Die maximale Zufahrtsbreite von Garagen / Carports und Stellplätzen pro Grundstück ist auf 6,0 m begrenzt.

1.3.2 Die straßenseitigen, nicht überbaubaren Flächen, so genannte Vorgärten, sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Hauptgebäude/Hauptbaukörper, einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

1.3.3 Terrassen dürfen die Baugrenzen überschreiten, jedoch maximal bis zu 2,0 m.

1.3.4 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO im Baugebiet ausnahmsweise zulässig.

1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

1.4.1 Garagen und Stellplätze sind ausschließlich in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, hier jedoch nur bis zu 30 cbm umbauter Raum, nicht jedoch im Vorgartenbereich.

1.5 Beschränkung der Wohnungszahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

1.5.1 Je Wohngebäude ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB eine Wohneinheit zulässig. Eine zweite Wohneinheit ist als Einliegerwohnung zulässig, wenn diese in ihrer Größe der Hauptwohnung wesentlich untergeordnet ist (bis zu maximal 1/3 der Wohnfläche der Hauptwohnung).

Definition:
Eine Einliegerwohnung ist eine in einem Eigenheim, einem Kaufeigenheim oder einer Kleinsiedlung enthaltene abgeschlossene oder nicht abgeschlossene zweite Wohnung, die gegenüber der Hauptwohnung von untergeordneter Bedeutung ist (§ 11 B. WoBauG).

1.6 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen)
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

1.6.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB sind die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) auf den privaten Grundstücken zulässig.

1.7 Belange von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

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

1.7.2 Extensive Begrünung der Flachdächer von Garagen und Carports
Flachdächer von Garagen oder Stellplatzüberdachungen sind mit kulturfähigem Substrat abzudecken und extensiv zu begrünen.

1.7.3 Begrünung überdachter Stellplätze
Überdachte Stellplätze (Carports) und nicht durch Öffnungen unterbrochene Mauern von Garagen sind mit Kletterpflanzen entsprechend den Vorgaben der **Pflanzenliste I** zu begrünen.

PFLANZENLISTE I: 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	Jasminium nudiflorum
Heckenkirsche	Lonicera in Arten und sorten
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia - tricuspidata 'Veitchii'
Schlingenknöterich	Polygonum aubertii
Blauregen	Wisteria sinensis

1.7.4 Anpflanzen von Einzelbäumen Innerhalb der Verkehrsflächen
Innerhalb der Verkehrsflächen sind mindestens 5 Bäume der **Pflanzenliste II** zu pflanzen.

Bei Anpflanzungen im Straßenraum ist für jeden Baum eine ausreichend dimensionierte und unbefestigte Baumscheibe anzulegen und durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. den Einbau von Rundhölzern o.ä., gegen Befahren zu sichern.

PFLANZENLISTE II: Baumpflanzungen Innerhalb der Verkehrsflächen	
Aus nachstehender Liste sind eine oder mehrere Baumarten auszuwählen:	
Mindestpflanzqualität: Hochstämme mit Stammumfang 18/20 cm	
Pflanzdichte / Pflanzabstände: je angefangene 3 m Außenwandlänge mind. 2 Pflanzen	
Deutscher Name	**Botanischer Name**
Säulenahorn ‚Typ Ley f'	Acer platanoides ‚Columnare Typ Ley f'
Spitzahorn ‚Olmstedt'	Acer platanoides ‚Olmstedt'
Stadtlinde ‚Greenspire'	Tilia cordata ‚Greenspire'
Winterlinde ‚Rancho'	Tilia cordata ‚Rancho'
Wildbirne	Pyrus calleryana ‚Chanticleer'
Esche ‚Raywood'	Fraxinus angustifolia ‚Raywood'

1.7.5 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 sind als Grünfläche anzulegen, Auch die Vorgartenbereiche sind hierin einbezogen. Die Begrünung kann z. B. aus Stauden, niedrigen Gehölzen (Bodendeckern) oder Landschaftrasen bestehen. Mindestens 10 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Strauchgehölzen der **Pflanzenliste III** zu bepflanzen.

PFLANZENLISTE III: Strauchgehölze für private Gartenflächen	
Die Gehölze zur Verwendung In den Hausgärten sind aus folgender Liste auszuwählen:	
Strauchen:	
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	Corus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Besenginster	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, Ribes alpinum
Ackerrose	Rosa agrestis
Hundsrose	Rosa canina
Malirose, Zimtrose	Rosa majalis
Bibernellrose	Rosa pimpinellifolia
Weinrose	Rosa rubiginosa
Filzrose	Rosa tomentosa
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Flieder	Syringa vulgaris
Weigelie	Weigela spec.
Baumarten	
Mindestpflanzqualität: Heister, 2 xv., o. B. 150-200	
Deutscher Name	**Botanischer Name**
Sandbirke	Betula pendula
Hainbuche	Capinus betulus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

1.7.8 Pflanzung standortgerechter Gehölze auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist mit standortgerechten Gehölzen der **Pflanzenliste V** zu bepflanzen. In den Randbereichen, zur Straße „Bahnhof Kottenforst" und zum Allgemeinen Wohngebiet hin, werden ausschließlich Strauchgehölze verwendet, im zentralen Bereich und im Übergang zu den angrenzenden Waldbeständen werden auch Baumarten gepflanzt.

Die Pflanzung ist spätestens mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen umzusetzen.

Entlang der Straße „Am Kottenforst" ist ein 4,0 m breiter Streifen unter den dort zu erhaltenden Bergahornen (vgl. zeichnerische Darstellung) von Gehölzen freizuhalten. Der Streifen ist durch eine maximal 2-malige Mahd im Jahr unter Abtransport des Mähgutes zu mähen.

1.7.9 Pflanzung standortgerechter Gehölze auf dem Lärmschutzwall
Der Lärmschutzwall im Südwesten des Baugebietes ist mit standortgerechten Sträuchern der **Pflanzenliste V** zu bepflanzen.

1.7.10 Fachgerechte Durchführung der festgesetzten Anpflanzungen
Die nach den vorstehenden Ziffern 1.7.2 bis 1.7.8 festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und ggf. zu ersetzen.

1.7.11 Nachweis über die Umsetzung der Pflanzfestsetzungen
In den Bauvorlagen bzw. im Bauantrag ist durch einen entsprechenden Bepflanzungsplan nachzuweisen, in welcher Art und Weise die Pflanzfestsetzungen für die privaten Grundstücke vorgesehen sind.

1.7.12 Einfriedung der dem Waldrand zugewandten Gartengrundstücke
Die Gartengrundstücke sind zum Wald hin durch Zäune mit einer Höhe von 1,80 m - 2,0 m einzufrieden. Der Einbau von Toren ist nicht zulässig.

1.7.13 Zuordnung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen
Die Maßnahmen und Festsetzungen gemäß den Ziffern 1.7.1 bis 1.7.9 dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die sich aus der Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 ergeben.

Die Kosten für Maßnahmen auf öffentlichen Flächen gemäß der Festsetzung unter Ziffer 1.7.4 werden den öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.

Die Kosten für Maßnahmen auf den privaten Grundstücken der Algemeinen Wohngebiete gemäß den Festsetzungen unter Ziffer 1.7.2, 1.7.3, 1.7.5 und 1.7.6 gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstücke, für die sie festgesetzt sind.

Die Kosten für die Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß Ziffer 1.7.7 und 1.7.8 gehen zu Lasten der Bebauung und Verkehrserschließung im Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102.

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

1.8 Behandlung des Niederschlagswassers

1.8.1 Die Einleitung der Oberflächenwässer in das vorhandene Mischwasserkanalsystem ist zulässig.

1.9 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

1.9.1 Zum Schutz des südlichen Plangebietes einschließlich der zur Bahnlinie orientierten Freiräume ist entlang der westlichen Plangebietsgrenze ein aktiver Lärmschutz gemäß der Festsetzung im Bebauungsplan zu errichten. Die Maßnahme wird in Form eines Lärmschutzwalles ausgeführt. Gefordert wird eine Mindesthöhe H_{ab} = 2,50 m in Bezug zum Erdgeschossniveau (OK FF) der Häuser im Baugebiet WA 3.

1.9.2 Passive Schutzmaßnahmen werden für die folgenden Fassaden festgesetzt:
Baufläche WA 3
Geschoss Dachgeschoss
Fassade Westfassade und Südfassade

Die Fenster in den beschriebenen Fassaden müssen mindestens der Schallschutzklasse II nach VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen) entsprechen.

2. Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NRW

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.1.1 Dächer: In den Baugebieten WA 1 sind nur Sattel- und Walmdächer bei den Hauptgebäuden als Haupdach zulässig. Flachdächer sind bis 30 % der überbauten Grundfläche zulässig.

Die Dachneigung muss in den Baugebieten WA 1 mindestens 28 Grad und höchstens 40 Grad betragen.

2.2 Unterbringung von Sammelbehältern

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

HINWEISE

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

Zur Vermeidung einer widerrechtlichen Einbeziehung von Waldflächen in den privaten Freiraum oder der Ablagerung von Gartenabfällen sind die dem Waldrand zugewandten Gartengrundstücke durch Zäune mit einer Höhe von 1,8 m - 2,0 m einzufrieden. Tore sind nicht zulässig.

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

Böden:
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Bauantragsprüfung des Grundstücks anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenaufbringen) 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 Baustelle vorzulegen.

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 (siehe § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW), Auf das Geologische Gutachten, Spitzlei & Jossen, Januar 2011 sowie die Ergänzung vom Januar 2015 wird hingewiesen.

Ggf. ist ein sachverständiger Gutachter mit der Untersuchung der Verunreinigung (Kontaminierung) zu beauftragen (d.h. räumliche Eingrenzung des Schadens, Entnahme von Bodenproben und Veranlassung von Analyse),

Gegebenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenroben, 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.

Bodendenkmale:
Beim Auffinden archäologischer Bodenfunde oder anderer Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal in 51491 Overath, Tel.: 02206-90 30-0, Fax: 02206-90 30-22 unverzüglich zu informieren, Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Belange des Artenschutzes:
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 42 (1) Nr. 1 BNatSchG und Nr. 2 BNatSchG ist es erforderlich, vor Beginn von Abrissarbeiten die Gebäude Innerhalb des Plangebietes von einem Sachkundigen entweder auf das Vorkommen von Winterquartieren von Fledermausarten oder von Nistplätzen der Schleiereule untersuchen zu lassen. In den Zeiten, in denen keine Quartiere bzw. Nistplätze der planungsrelevanten Arten nachweisbar sind, können dann die erforderlichen Abbruchsarbeiten durchgeführt werden.

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

Wasserschutzgebiet
Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone 3, Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Heldgen der Gemeinde Alfter.

Erneuerbare Energien
Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, und die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll.
In diesem Zusammehang ist die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Rahmen des Bauantrages zu prüfen.

STADT MECKENHEIM

Bahnhof Kottenforst
Bebauungsplan Nr. 102, 2. Änderung

Satzungsbeschluss
Stand Februar 2015

Maßstab 1:500

Entwurfsbearbeitung:

sgp architekten + stadtplaner BDA
Justus-von-Liebig-Straße 22
53121 Bonn
info@sgp-architekten.de
Fon: 0228 - 92 59 87-0
Fax: 0228 - 92 59 87-29

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142)
- Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) (LT, der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133)

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 Liegenschaftskatasteramt übereinstimmt und die Festsetzung der städtebaulichen Planung grundrissfrei eindeutig ist.

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

BETEILIGUNG 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 von ..... bis ..... der Öffentlichkeit vorgestellt.

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 umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 4a (3) BauGB 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 öffentliche Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

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 gem. § 4a (3) BauGB 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 öffentliche Belange wurde gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom ..... erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister
Siegel

SATZUNGSBESCHLUSS

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

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

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

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

ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN

Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom ..... (§ 4 (2) BauGB).

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

AUSFERTIGUNG

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

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister
Siegel

Dieser Plan ist der Urkundsplan.

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