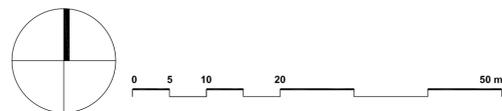
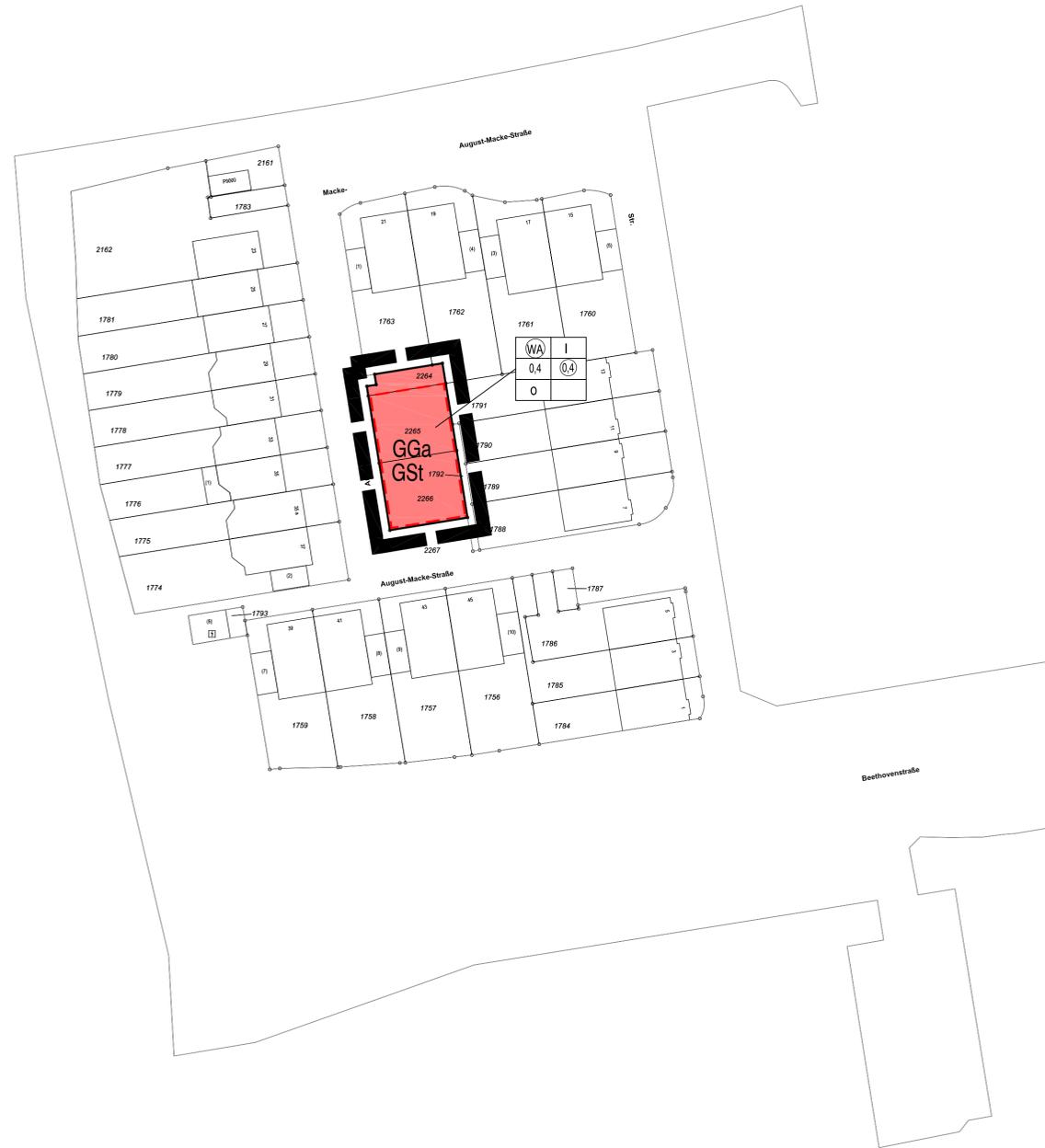


STADT MECKENHEIM

Bebauungsplan Nr. 71 A "Am Siebengebirgsring", 3. Änderung



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)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Geschosflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

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

0 offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

GSt Gemeinschaftsstellplätze

GGa Gemeinschaftsgaragen

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

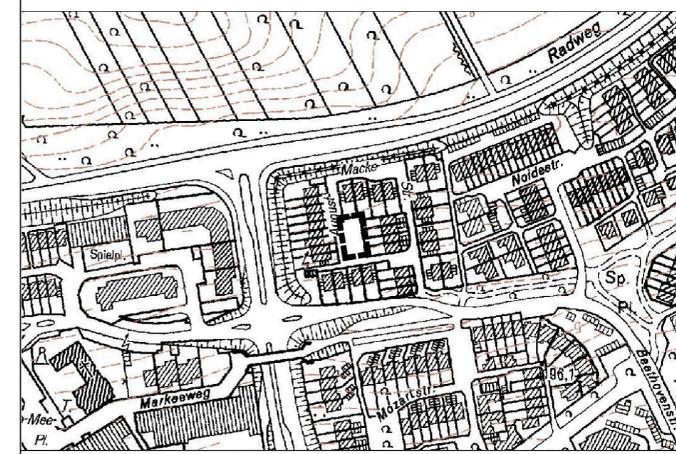
Nutzungsschablone (Eintragungen beispielhaft)

WA	I	Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
0,4	0,4	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
0		Bauweise	

Textliche Festsetzungen

- Erschließung**
Von den das Plangebiet im Norden, Süden und Westen begrenzenden Straßen sind Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- Bebauung**
 - Bauvorhaben gemäß BauNVO § 4 (3) sind nicht zulässig.
 - Für die Höhenlage der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (= OKF-EG) gelten als Bezugspunkte die Schnittpunkte der Verlängerung der seitlichen Gebäudewände mit der Begrenzung der erschließenden Verkehrsfläche. Die Differenz zwischen OKF-EG und höher gelegenen Bezugspunkt wird mit mindestens 20 cm, die Differenz zwischen OKF-EG und tiefer gelegenen Bezugspunkt mit höchstens 60 cm festgesetzt (= Sockelhöhe).
- Sonstige Festsetzungen**
 - Für Feuerungs- und Raumheizungszwecke dürfen als die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden.

Kohle (Stein- oder Braunkohle, Koks)
Öle (leichte und schwere Heizöle)
 - Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes sind die im Plan nachrichtlich dargestellten Wirtschaftswege aufgehoben.
 - Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes zwei unterschiedliche lineare Signaturen mit Planzeichenverordnung unmittelbar parallel nebeneinander ohne Vermessung eines zwischenliegenden Abstandes gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen. Für die Bestimmung mit der geometrischen Lage ist die entsprechend Planzeichenverordnung dargestellte oder sich durch das Aneinanderstoßen von Flächen unterschiedlicher Nutzungsart ergebende Nutzungsgrenze maßgebend.



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich
Maßstab 1:2.500

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Liegenschaftskataster übereinstimmt und die Feststellung der städtebaulichen Planung geometrisch 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 vom bis der Öffentlichkeit vorgestellt. Meckenheim, den	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 ausliegen. 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	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 4a (3) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Meckenheim wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausliegen. 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 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Meckenheim, den	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Meckenheim hat am den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen. Meckenheim, den	INKRAFTTRETEN Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Meckenheim, den	Rechtsgrundlagen <ul style="list-style-type: none"> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (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 01.03.2009 (GV.NRW, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV.NRW, S. 294) Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW, S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV.NRW, S. 133)
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der zuständige Fachausschuss hat am gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Meckenheim, den	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	ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom (§ 3 (2) BauGB). Meckenheim, den	ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom (§ 4a (3) BauGB). Meckenheim, den	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 bekannt. Meckenheim, den	Dieser Plan ist der Urkundsplan. Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Meckenheim, den	Diese Vorschriften sind bei der Nutzung des Baufeldes anzuwenden, soweit im Bebauungsplan keine Abweichungen vorgesehen sind.
Meckenheim, den	Meckenheim, den	Meckenheim, den	Meckenheim, den	Meckenheim, den	Meckenheim, den	
Der Bürgermeister Siegel	Der Bürgermeister Siegel	Der Bürgermeister Siegel	Der Bürgermeister Siegel	Der Bürgermeister Siegel	Der Bürgermeister Siegel	

STADT MECKENHEIM

Bebauungsplan Nr. 71 A "Am Siebengebirgsring" 3. Änderung

ENTWURF Anlage 3

Stand	15.04.2015	
Maßstab	1:500	
Entwurfsbearbeitung:	sgp architekten + stadtplaner bda NAUMANN HACHEL SAUER Justus-von-Liebig-Straße 22 53121 Born Dr.-Ing. Detlef J. Naumann BDA Dipl.-Ing. Friedrich P. Hachel BDA Dipl.-Ing. Wolfgang Bauer BDA Tel. 0228 - 92 59 87-0 info@sgp-architekten.de Fax. 02225 - 92 59 87-029 www.sgp-architekten.com	