



Nachrichtlich:
 Stadt Rheinbach
 Bebauungsplan Nr. 65
 "Bremelta" Neuaufstellung

Stadt Meckenheim
 Bebauungsplan Nr. 117a
 "Auf dem Höchst"

Als Grundnutzung der Gesamtlfläche im räumlichen Geltungsbereich außerhalb von Verkehrsflächen und Flächen für Bahnanlagen wird festgesetzt: Flächen für die Landwirtschaft

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

1.1 Geltungsbereich
 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 117a „Auf dem Höchst“ ist nach § 9 Abs. 7 BauGB in der Planzeichnung abgegrenzt. Die Grenze entspricht der Geltungsbereichsgrenze des B-Plans Nr. 117 „Auf dem Höchst“.

1.1.1 Art der baulichen Nutzung
 Das im Plan festgesetzte Sondergebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Windpark ausgewiesen. Zusätzlich sind Windenergieanlagen, erforderliche untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Erschließungswege und Leitungsgräben auf dem nicht durch Windenergieanlagen und ihrer Nebenanlagen und Einrichtungen in Anspruch genommenen Flächen ist außerhalb der Verkehrsflächen weiterhin Landwirtschaft zulässig.

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Gebäude mit Wohnnutzung nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind vorhandene Gebäude mit Wohnnutzung. In dem Sondergebiet sind Vorhaben nach § 35 BauGB Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 und 5 zulässig. Vorhaben nach § 35 BauGB Abs. 1 Nr. 4, 6, 7 und 8 sind nicht zulässig. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb des Sondergebietes sind alle Vorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 und 4 BauGB mit Ausnahme von § 35 Abs. 1 Nr. 5 zulässig.

Schallimmissionen
 Innerhalb des Sondergebietes SO Wind Nr. 117a/1 sind nur Vorhaben (Betrieb und Anlagen) zulässig, deren Geräusche in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionsrichtwerte L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Bebauungsplan	(Teilfläche)	Emissionsrichtwerte tags und nachts in dB
Nr. 117a	F. („SO 117a/1“)	$L_{eq, tag, nacht}$
		49

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren RS 1, 2, 4 und 5 erhöhen sich die Emissionsrichtwerte L_{eq} um folgende Zusatzrichtwerte:

Richtungssektor	Wirkelfläge	Winkelende	$L_{eq, tag, nacht}$ [dB]	$L_{eq, tag, nacht}$ [dB]
RS 1	105	130	0	0
RS 2	130	230	3	8
RS 4	295	65	2	7
RS 5	65	105	0	2

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN EN 60912:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissions- im Richtungssektor L_{eq} durch $L_{eq} + \Delta L_{eq}$ zu ersetzen ist.

Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren RS 1 bis RS 5 gelten folgende UTM / ETRS 89 - Koordinaten, Zone 32: X = 357628,06 / Y = 5610760,15

Schattenwurf
 Der Schattenwurf der Anlagen ist auf eine tatsächliche Beschattungsdauer von acht Stunden pro Jahr zu begrenzen. Für die Versuchsfächen des Campus Klein-Altendorf der Universität Bonn ist eine maximale Beschattungsdauer von 100 Stunden/Jahr zulässig. Die Versuchsfächen des Campus Klein-Altendorf sind in der Begründung in Kap. 5.1.2 dargestellt.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
 Innerhalb des Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Windpark sind gemäß § 16 Abs. 1 BauNVO folgende Windenergieanlagen zulässig:
 Sondergebiet 117a/1: maximale Höhe WEA = 323 m NNH
 Die maximale Höhe bezieht sich auf die Gesamthöhe der WEA (WEA-Mast + Rotornadius) über NNH.

1.1.3 Bauweise und überbaubare Flächen
 Die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sind nur innerhalb des Sondergebietes zulässig. Sowohl das Fundament als auch der Turm und die Rotorblätter müssen vollständig innerhalb des Sondergebietes liegen. Der geometrische Mittelpunkt der WEA, gemessen am Mastfuß, muss sich innerhalb der Baugrenze befinden. Die Rotorblätter sowie Nebenanlagen, wie z.B. Kranstellflächen und Trafostationen dürfen über die Baugrenze überschreiten.

Der Abstand der Windenergieanlage, gemessen von der Rotorblattspitze bis zum äußersten Leiter der Hochspannungslinien muss mindestens das 1-fache des Rotordurchmessers der Windenergieanlage betragen.

1.1.4 Maßnahmen zum Schutz der Natur
 Die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sind nur innerhalb des Sondergebietes zulässig. Sowohl das Fundament als auch der Turm und die Rotorblätter müssen vollständig innerhalb des Sondergebietes liegen. Der geometrische Mittelpunkt der WEA, gemessen am Mastfuß, muss sich innerhalb der Baugrenze befinden. Die Rotorblätter sowie Nebenanlagen, wie z.B. Kranstellflächen und Trafostationen dürfen über die Baugrenze überschreiten.

2 Festsetzungen auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 BauNRO
 Außers Gestaltung baulicher Anlagen
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind einhellig nur dreiflügelige Anlagen zulässig. Es sind nur geschlossene Tragtürme aus Stahlbeton oder Stahlrohr zulässig.

Der Turmfuß darf bis zu einer Höhe von 15,0 m farblich gestaltet sein (RAL-Farbe 6002, 6001, 6017, 6021, 6034, 6026, 6032). Alle übrigen Bauteile der Windenergieanlage sind vorbehaltlich der Erlaubnisse der Flugsicherung in Weißgrün oder gelblich (RAL-Farben 9013, 7033, 7034, 7044, 7047, 9001, 9002, 9003, 9006, 9018, 9020, 9022). Werbeaufschriften sind ausschließlich auf der Gondel als Beschriftung des Anlagentyps und des Herstellers zulässig.

Zur Vermeidung von Lichtreflexionen sind sämtliche, äußerlich sichtbare Bauteile der Anlage mit einem matten, stumpfen Oberflächen zu versehen. Für die Fassadengestaltung der zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur matte, nicht leuchtende Farben, reflektierende Farben und Materialien zu verwenden.

3 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) und Hinweise
 Nachrichtliche Übernahmen
 Bodenreinhalt
 Im Bebauungsplan sind die vom LV-R - Amt für Denkmalpflege im Rheinland und von der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Meckenheim angegebenen Fundstellen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen worden. Sofern weitere Bodenreinhalt festgelegt werden, können sich daraus Einschränkungen gemäß §§ 3, 4, 9 und 29 DSchG NRW ergeben.

Auf §§ 15 und 16 DSchG NRW - Entdecken von Bodendenkmälern und Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern - wird hingewiesen. Bei Bodenerkundungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Stadt Meckenheim als Untere Denkmalbehörde oder dem LV-R für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gul Eichenh in 51491 Overath, Tel:0220 6030 0, Fax: 0226 9030 22 unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entfällt nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um zugewandte der Geschichte (archaische Bodendenkmälern) handelt. Bodendenkmälern und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LV-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Baudenkmal
 Der Erhalt von Baudenkmalern muss gewährleistet sein. Eine Beseitigung oder Beschädigung von Baudenkmalern ist auszuschließen.

Richtungsstreifen
 Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen folgende Richtungsstreifen:
 Deutsche Telekom AG Born 02 - Wormersdorf 10 (KY1060)
 Mobilfunk 13 - Rheinbach 2 (KY4989)
 Gelschtel 61 - Rheinbach 2 (KY1429)
 Meckenheim - Rheinbach (N613478)
 E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG Gelschtel 61 - Rheinbach 2 (KY1429)
 Vodafone DC177 - D4429
 Landesamt für Zentrale Polizeiliche Dienste DC177 - DIE60

Grundwasserstellen, Hydranten
 Die Richtungsstreifen sind bei der Windenergieanlagenplanung zu berücksichtigen.
 Grundwasserstellen, Hydranten
 Die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Grundwasserstellen und Hydranten dürfen nicht in Anspruch genommen werden. Ihre Zugänglichkeit muss dauerhaft gewährleistet sein.

Leitungsschutz
 Entlang der den Geltungsbereich durchquerenden ober- und unterirdischen Leitungstrassen bestehen Nutzungsbeschränkungen. Alle baulichen Maßnahmen und Befestigungen im Bereich der ober- und unterirdischen Leitungstrassen sind vor Aufnahme der Bau- oder Pflichtenbestimmungen mit dem jeweiligen Leitungsbetreiber abzustimmen.

Flugplatz
 Da im Geltungsbereich bauliche Anlagen von mehr als 100 m über Grund errichtet und betrieben werden können, finden die §§ 12, 14 und 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) Anwendung.
 Die Richtlinien für die Kennzeichnung von Luftfahrtschneisen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung zur Tages- und Nachtkennzeichnung von Windenergieanlagen sind zu beachten.

Abstände zu Gebäuden
 Zu Fließ- und Stützgewässern ist ein Abstand von > 10 m einzuhalten.

Hinweise
 Schallimmissionen
 Die Schallimmissionen für die Sondergebiete im Bebauungsplan Nr. 65 Neuaufstellung "Bremelta" der Stadt Rheinbach sind in der Begründung enthalten.

Altlasten
 Sofern im Rahmen der Bauausführung dennoch Altlasten entdeckt werden, sind die Bauarbeiten umgehend einzustellen und die Bodenschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises unverzüglich zu informieren.

Wasserschutzzone
 Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III B „Heinrichswald“ liegt.

Erdbestattung
 Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich innerhalb der Erdbestattung befindet.

Kampfmittel
 Es wird auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln / Blindgängern innerhalb des Geltungsbereiches hingewiesen. Vor Aufnahme der Bauarbeiten ist die Bezirksregierung Köln, Kampfmittelbeseitigung zu beteiligen.

Rückbau
 Über Auflagen zum Rückbau der Windenergieanlagen und ihrer Nebenanlagen entscheidet die Immissionschutzbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionschutzgesetz. Die Errichtung einer Anlage zum vollständigen Rückbau der Anlagen und ihrer Nebenanlagen und deren fachgerechte Entsorgung nach Nutzungsaufgabe sollte angestrebt werden.

Befestigung
 Über die Erforderlichkeit und die Art der Befestigung entscheidet die Immissionschutzbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionschutzgesetz. Sofern eine Befestigung erforderlich ist, sollte eine einseitige Farbe der Befestigung und eine einheitliche und synchrone Färbung des Bleikers aller Windenergieanlagen angewendet werden.

Beteiligung Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Flugplatzes Nörwicher. Daher bedarf die Errichtung und der Betrieb von Anlagen die Einholung der Zustimmung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im Rahmen des nachträglichen Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionschutzgesetz.

Maßnahmen zum Schutz der Natur
 Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gelten uneingeschränkt. Die Verbotstatbestände nach BNatSchG werden im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionschutzgesetz detailliert geprüft und - sofern erforderlich - Auflagen zu Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erteilt.

Verfahrensvermerke

Plangrundlage
 Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Amtlichen Liegenschaftskataster - Informationssystem (ALKIS) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand _____) zugrunde und sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung (PZVO).

Siegburg, den _____ (SIEGEL)

Planzeichnung
 Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Siegburg, den _____ (SIEGEL)

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde von:
 Ingenieur- und Planungsbüro LANGE GmbH
 Carl-Neuberg-Str. 12, 41641 Meerz
 Tel.: 02041 / 7950-0 Fax: 02041 / 7950-55
 info@lange.de www.lange.de

erarbeitet:
 Meers, den _____ (SIEGEL)

Im Auftrag der Stadt Meckenheim, Fachbereich 61 - Stadtbüro, Liegenschaften
 Meckenheim, den _____ (SIEGEL)

Der Bürgermeister
 im Auftrag (Fachbereichsleiter) (SIEGEL)

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung am _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Ergänzung des Bebauungsplans gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.
 Meckenheim, den _____ (SIEGEL)

(Bürgermeister)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs.1 BauGB mit nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Meckenheim vom _____ durch die öffentliche Anhörung am _____ / öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom _____ bis _____ durchgeführt worden.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig mit Schreiben vom _____ gem. § 4 Abs.1 BauGB beteiligt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am _____ auf anderer planerischer Grundlage gem. § 3 Abs.1 Satz 2 Nr.2 BauGB durchgeführt.
 Meckenheim, den _____ (SIEGEL)

(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich des Umweltberichts und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange beschlossen.

Meckenheim, den _____ (SIEGEL)

(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und Angaben über verfügbare Arten umweltbezogener Informationen sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom _____ benachrichtigt und beteiligt worden.
 Meckenheim, den _____ (SIEGEL)

(Bürgermeister)

Erneute öffentliche Auslegung
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am _____ den geänderten Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen.
 Meckenheim, den _____ (SIEGEL)

(Bürgermeister)

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung und Angaben über verfügbare Arten umweltbezogener Informationen sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom _____ benachrichtigt und erneut beteiligt worden.
 Meckenheim, den _____ (SIEGEL)

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Meckenheim hat diesen Bebauungsplan nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
 Meckenheim, den _____ (SIEGEL)

(Bürgermeister)

Ausfertigung
 Der Bebauungsplan wird hiermit als Urkopie ausgestellt (Ausfertigung).
 Meckenheim, den _____ (SIEGEL)

(Bürgermeister)

Dieser Plan stimmt mit dem Urkopieplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. (Duplikat)
 Meckenheim, den _____ (SIEGEL)

(Bürgermeister)

In-Kraft-Treten
 Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beigelegt.
 Meckenheim, den _____ (SIEGEL)

(Bürgermeister)

Planzeichnerklärung

Festsetzungen
 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Sondergebiete § 11 Abs. 2 BauNVO

117a/1
 Ordnungsnr. der Sondergebiete für die Zuordnung von teilschen Festsetzungen

RS 1
 Nr. des Richtungssektors

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Hinweis: siehe teilschen Festsetzungen

Baugrenzen § 9 Abs. Nr. 2 BauGB
 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft
 Flächen für die Landwirtschaft mit Nutzungsbeschränkungen gemäß teilschen Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen
 Flächen für den oberirdischen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
 Straßenverkehrskreuzungen

Bahnanlagen
 Bahnanlagen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
 Bodendenkmal römische Straßensysteme
 Bodendenkmal römische Wasserleitung
 Bodendenkmal römische Straße

Sonstige Planzeichen
 Oberirdische Hauptversorgungsleitungen:
 hier Stromleitungen mit äußeren Leiteseil / und Schutzstreifen
 Unterirdische Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen

Richtungsstreifen mit Korridor
 Abstand zur Vermeidung einer optisch bedrückenden Wirkung

Grundwasserzweckstelle
 Hydrant

Darstellungen ohne Normcharakter
 Fahrplangrenze

Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 65 Neuaufstellung "Bremelta" der Stadt Rheinbach als Darstellung ohne Normcharakter

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Baumutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20. Mai 2014

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änderung kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19. Dezember 2013



STADT MECKENHEIM
 Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 117a "Auf dem Höchst" der Stadt Meckenheim