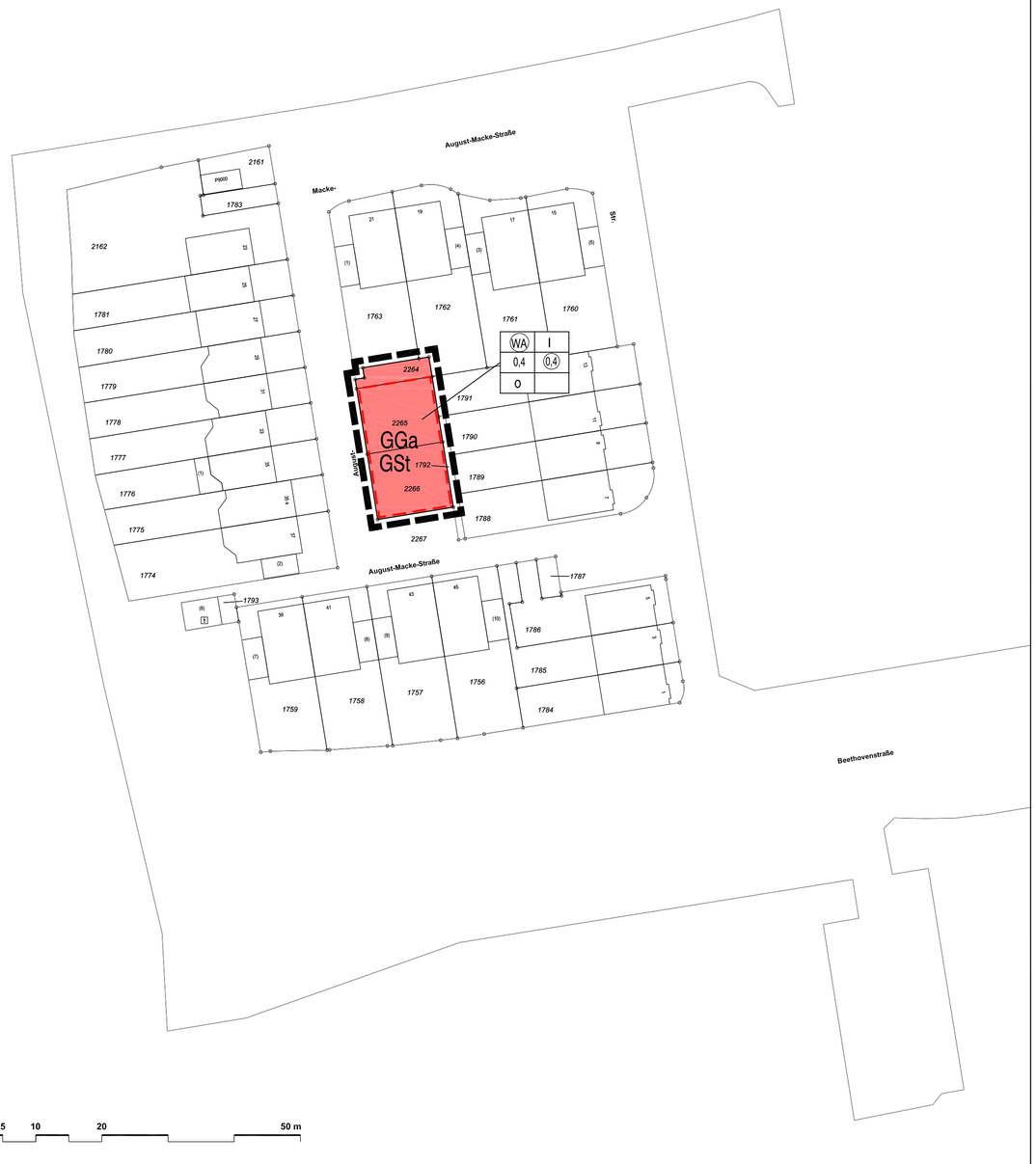
STADT MECKENHEIM

Anlage 5

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



0 5 10 20 50 m

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)

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 — Zahl der Vollgeschosse

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

o — 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
0,4	0,4
O	

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	

Textliche Festsetzungen

1. Erschließung

Von den das Ursprungsplangebiet im Norden, Süden und Westen begrenzenden Straßen sind Grundstückszufahrten nicht zulässig.

2. Bebauung

2.1 Bauvorhaben gemäß BauNVO § 4 (3) sind nicht zulässig.

2.2 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 gelegenem Bezugspunkt wird mit mindestens 20 cm, die Differenz zwischen OKF-EG und tiefer gelegenem Bezugsmit mit höchstens 60 cm festgesetzt (= Sockelhöhe).

3. Sonstige Festsetzungen

3.1 Für Feuerungs- und Raumheizungszwecke dürfen als die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden.

Kohle (Stein- oder Braunkohle, Koks)
Öle (leichte und schwere Heizöle)

3.2 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes sind die im Plan nachrichtlich dargestellten Wirtschaftswege aufgehoben.

3.3 Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes zwei unterschiedliche lineare Signaturen mit Planzeichenverordnung unmittelbar parallel nebeneinander ohne Vermassung 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.

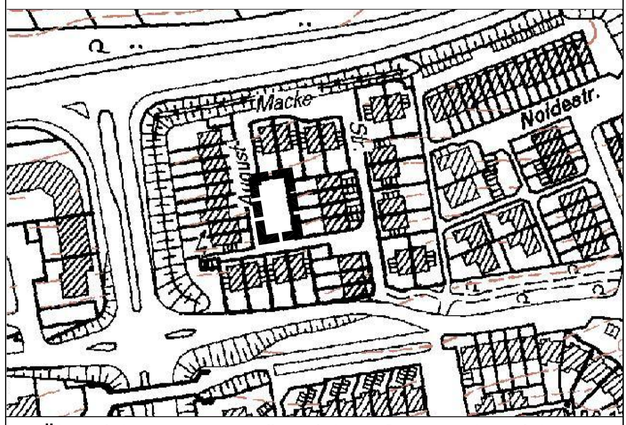
4. Hinweise

4.1 **Böden**
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baufreimachung des Grundstücks anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges 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.

4.2 **Erneuerbare Energien**
Um den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, sollte die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen und der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom geprüft werden.

4.3 **Natur- und Landschaftsschutz**
Bei Beseitigung von Gehölzen ist § 39 Abs. 5 BNatschG zu beachten.

4.4 **Kampfmittel**
Es gibt keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich
Maßstab 1:1.500

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 .....
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

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

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

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 ..... (§ 3 (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 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

Dieser Plan ist der Urkundsplan.

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

Meckenheim, den .....
Der Bürgermeister
Siegel

Rechtsgrundlagen

- 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 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 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 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.

STADT MECKENHEIM

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

Abwägungs- und Satzungsplan

Anlage 5

Stand	08.10.2015
Maßstab	1:500

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
Justus-von-Liebig-Straße 22
53121 Bonn
Tel. 0228 - 92 59 87-0
Fax. 02225 - 92 59 87-029
info@sgp-architekten.de
www.sgp-architekten.com