

#### 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 Bauutzungsverordnung -BauNVO-)

**MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

0,6 Grundflächenzahl  Geschosflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

**0** offene Bauweise

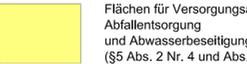
 Baugrenze

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

 Strassenverkehrsflächen

 Strassenbegrenzungslinie  Pflanzbeet Darstellung als Hinweis

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

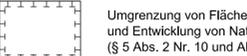
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

 Elektrizität

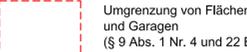
Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 öffentliche Grünflächen

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

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

**St** Stellplätze **Ga** Garagen

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

Nutzungsschablone (Eintragungen beispielhaft)

MI	II	Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
0,6		Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
0		Bauweise	

#### Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Mischgebiet (MI) (§ 6 i. V. m. § 1 BauNVO)

Zulässig sind

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Unzulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Einzelhandelsbetriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten,
- Vergnügungstätten,
- Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen.

2. Grün- und Freiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Nicht betrieblich genutzte Freiflächen sind mit Rasen einzusäen oder mit Stauden, bodendeckenden Bepflanzungen, bodenständigen heimischen Gehölzen, Zierarten, wenn sie dem Laubholzcharakter entsprechen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3. Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,6 nach § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze und ihre Zufahrten sowie anderer Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig ist.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

In der offenen Bauweise sind ausnahmsweise auch Baukörper mit mehr als 50 m Länge zulässig.

5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

#### Hinweise

##### Einfriedrigung

Die Zulässigkeit von Grundstückseinfriedrigungen ist durch die "Satzung über besondere Anforderungen an Einfriedrigungen (Einfriedrigungssatzung)" 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.

##### Böden

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

Im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallendes bauschuttaltes oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsweg des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewertliche Abfallwirtschaft“ anzugeben. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle 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). Gegebenenfalls 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.

##### Bodendenkmale

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal in 51491 Overath, Tel. 02206 9030-0, Fax 02206 9030-22 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

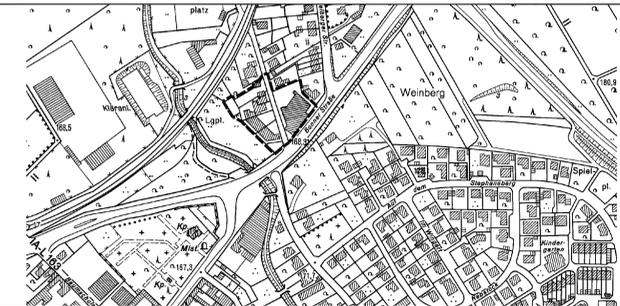
Zur Vermeidung von Verlustbeständen nach § 42 (1) Nr. 1 BNatSchG und Nr. 2 BNatSchG ist es erforderlich, vor Beginn von Abrissarbeiten die Gebäude innerhalb des Plangebietes von einem Sachkundigen entweder auf das Vorkommen von Wochenstuben oder Winterquartieren von Fledermausarten oder von Nistplätzen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

##### Kampfmittel

Der Stadt Meckenheim liegen Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) darüber vor, dass das Plangebiet in einem Bombenabwurf- und Kampfmittelgebiet des 2. Weltkrieges liegt. Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeistation oder der Kampfmittelräumdienst (Bezirksregierung Düsseldorf) zu verständigen.

##### Immissionen

Infolge des künftigen Verkehrs auf der L 158 - Ortsumgehung Meckenheim - und auf ihren neuen Anbindungen an das vorhandene Straßennetz ist mit Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen. Hiergegen sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer in dem von ihnen als notwendig erachteten Ausmaß passive Lärmschutzmaßnahmen auf den Grundstücken selbst bzw. an den Gebäuden vorzunehmen.



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich  
Maßstab 1:5000

## Stadt Meckenheim Bebauungsplan Nr. 27 "Wiesenpfad" 10. Änderung

### ENTWURF ZUR OFFENLAGE

Stand 16.11.2015

Maßstab 1:500

Entwurfsbearbeitung:

**sgp**

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

#### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2416), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 29.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
  - Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch 6. ÄndVO vom 18.07.2013 (GV.NRW, S. 493)
  - Gesetz zur Ausführung des BauGB in NRW (BauGB-NRW) vom 03.02.2015 (GV.NRW, S. 211)
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 24), zuletzt geändert durch Art. 83 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
  - 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)
  - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW, S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV.NRW, S. 294)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 16.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
  - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 124 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
  - Raumordnungsverordnung (RoVO) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 35 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
  - Verordnung über die sachlichen Teilchen großflächiger Einzelhandels zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 11.07.2013 (GV.NRW, S. 420)
  - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
  - Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW, S. 568), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2015 (GV.NRW, S. 185)
  - Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) vom 23.09.1995 (GV.NRW, S. 1020), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 29.10.2015 (GV.NRW, S. 312)
  - Landesplanungsgesetz (LPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.02.2005 (GV.NRW, S. 430), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.01.2013 (GV.NRW, S. 33)
  - Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW, S. 926), zuletzt geändert durch Art. 1 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 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 ..... ortsblich bekanntgemacht.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister

Segel

#### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist öffentlich bekanntgemacht worden am ..... ortsblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde gem. § 3 (1) BauGB vom ..... bis ..... der Öffentlichkeit vorgestellt.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister

Segel

#### BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde am ..... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluß wurde am ..... ortsblich bekanntgemacht.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister

Segel

#### 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 in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ..... ortsblich bekanntgemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister

Segel

#### ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGSNAHMEN

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

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister

Segel

#### 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 ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ..... ortsblich bekanntgemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4a(3) BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister

Segel

#### ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGSNAHMEN

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

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister

Segel

#### 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

Segel

#### 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 bezeugt.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister

Segel

#### INKRAFTTRETEN

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

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister

Segel

#### Dieser Plan ist der Urkundeplan.

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

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister

Segel