Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1742).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990, (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509).
4. Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S.1972).
5. Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NW. S. 568), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S.185).
6. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).
7. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.Juli 1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.02.2015 (GV. NRW.S.208) und daraus folgende Satzungen.

Alle nachfolgend angegebenen Gesetzesstellen entsprechen dem obigen Rechtsstand.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und einer Begründung.

Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Es ist ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.2 Gliederung nach Art der Nutzung - Lärmkontingentierung:

1.2.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	LEK,tags in dB(A)	LEK,nachts in dB(A)
GE1	59	44
GE2	59	43
GE3	58	43
GE4	59	44
GE5	59	45

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691 Ausgabe Dezember 2006, Abschnitt 5.

1.2.2 Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitung zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens) einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gem. Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (gem. Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet. Für Immissionspunkte in den in der folgenden Tabelle aufgeführten und in der Planzeichnung eingetragenen Richtungssektoren A bis F, ausgehend vom Bezugspunkt mit den Koordinaten UTM 32.360.275/ 5.611.077 dürfen die Emissionskontingente LEK um die folgenden Zusatzkontingente LEK,zus erhöht werden.

Richtungssektor	Winkel gegen Norden = 0°	LEK,zus, tags/ nachts in dB(A)
A	66° / 82°	10 dB(A)/ 10dB(A)
B	82° / 97°	3 dB(A)/ 3dB(A)
C	97° / 146°	9 dB(A)/ 9dB(A)
D	146° / 154°	5 dB(A)/ 5dB(A)
E	180° / 198°	4 dB(A)/ 4dB(A)
F	198° / 66°	6 dB(A)/ 6dB(A)

1.2.3 Bezüglich der vorstehend verwendeten Begriffe und Verfahren wird auf die DIN 45691 "Geräuschkontingentierung", Dezember 2006 (herausgegeben vom Deutschen Institut für Normung, Berlin, zu beziehen über den Beuth Verlag GmbH 10772 Berlin oder einzusehen bei der Stadt Meckenheim, Fachbereich 61 Stadtplanung, Liegenschaften) verwiesen.

1.3 Gliederung nach Art der Nutzung - Immissionsschutz

1.3.1 Folgende Arten von Nutzungen sind nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplans:

Im gesamten Gewerbegebiet sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, ausgeschlossen. Somit sind Betriebsbereiche in dem die folgenden gefährlichen Stoffe nach Anhang I der StörfallV in einer Menge oberhalb der dort genannten Mengenschwelle nach Spalte 4 vorhanden oder vorgesehen sind oder vorhanden sein könnten nicht Bestanteil der Planung:

Nr. Nach Anhang I StörfallV	Stoff / Stoffkategorie	Klasse	Abstand in m	Gefährdungsart
19	Brom	II	448	Toxizität
20	Chlor	IV	1343	Toxizität
21	Chlorwasserstoff	IV	1411	Toxizität
23	Ethylenoxid	I	179 55	Toxizität Brand
24	Fluor	II	242	Toxizität
25	Formaldehyd (Konzentration > 90%)	III	636	Toxizität
26	Methanol	I	51 129	Toxizität Brand
30	Phosgen	IV	1440	Toxizität
36	Oleum 65 % (Schwefeltrioxid)	II	513	Toxizität
2	Schwefeldioxid	III	826	Toxizität
2	Acrylnitril	I	157	Toxizität
2	Ammoniak	II	398	Toxizität
1	Schwefelwasserstoff	III	797	Toxizität
1	Fluorwasserstoff	II	315	Toxizität
1	Cyanwasserstoff	III	604	Toxizität
1	Acrolein		2193	Toxizität
2	Benzol	I	89	Brand
11	Propan (druckverflüssigtes Gas)	I	126	Explosion

1.3.2 Innerhalb des Gewerbegebiets sind Betriebe und Anlagen unzulässig, die in Anhang 1 zum Abstandserlass NRW 2007 unter den lfd. Nr. 1 bis 36 in den Abstandsklassen I (1.500 m) bis III (700 m) gelistet sind.

1.3.3 Ergänzend zu Ziffer 1.3.2 sind in dem mit einem Abstand von 300 m festgesetzten Teil des Gewerbegebietes auch die in Anhang 1 zum Abstandserlass NRW 2007 unter den lfd. Nr. 37 bis 80 in der Abstandsklasse IV (500 m) gelisteten Betriebe und Anlagen unzulässig.

1.4 Gliederung nach Art der Nutzung - Einzelhandelsbetriebe

Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO wird für das gesamte Gewerbegebiet festgesetzt:

1.4.1 Einzelhandelbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher sind ausschließlich dann zulässig, wenn ihr Kernsortiment keine zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimente der nachfolgenden aufgeführten "Meckenheimer Liste" gemäß dem Ratsbeschluss vom 22.10.2008 (über das Einzelhandelsstandorte- und Zentrenkonzept sowie der ergänzend aufgeführten zentrenrelevante Sortimente aus der Liste der Stadt Bonn enthält.

Als nahversorgungs- und zentrenrelevant sind sowie nicht-zentrenrelevant gelten folgende Sortimente:

Nahversorgungsrelevante Sortimente

WZ	2008 Bezeichnung
47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln
47.73	Apotheken
aus 47.75	Drogerieartikel (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel)

Zentrenrelevante Sortimente

WZ 2008	Bezeichnung der Stadt Meckenheim
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
47.42	Telekommunikationsgeräte
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik
aus 47.51	Haushaltstextilien (z.B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren
aus 47.53	Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)
aus 47.54	Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (ohne Großgeräte wie Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)
47.61.0	Bücher
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
47.63	bespielte Ton- und Bildträger
47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und –zubehör
aus 47.64.2	Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)
47.65	Spielwaren, Bastelartikel
47.71	Bekleidung
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
47.74	medizinische und orthopädische Artikel
aus 47.75	kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel
aus 47.76.1	Schnittblumen
47.77	Uhren und Schmuck
47.78.1	Augenoptiker
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
WZ 2008	Bezeichnung der Stadt Bonn
47.64.2	Campingartikel und Campingmöbel
47.78.9	Einzelhandel mit Waffen und Munition, Jagdbedarf
47.79	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchtwaren
52.27.1	Einzelhandel mit Reformwaren
52.42.5	Einzelhandel mit Kürschnerwaren
52.43.2	Einzelhandel mit Lederwaren

Nicht-zentrenrelevante Sortimente

WZ 2008	Bezeichnung
aus 47.51	Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Ober- und Unterdecken)
47.52.1	Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Schrauben und -zubehör, Kleineisenwaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art; Werkstatteinrichtungen, Leitern, Lager- und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
47.52.3	Anstrichmittel, Elektroinstallationszubehör, Bau- und Heimwerkerbedarf
aus 47.53	Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche
aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte - Großgeräte (u. a. Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
aus 47.59.9	Holz-, Kork- , Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren), Kinderwagen
aus 47.59.9	Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte
aus 47.76.1	Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (u. a. Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen, Weihnachtsbäume, Blumenbindereierzeugnisse, Blumenerde, Blumentöpfe)
47.76.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere

1.4.2 Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente nach Ziffer 1.4.1 sind als Rand- oder Ergänzungssortiment zulässig, sofern diese dem nicht/zentren- oder nahversorgungsrelevanten Kernsortiment sachlich zugeordnet und die Verkaufsfläche dieser Sortimente 10 % der Verkaufsfläche des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten.

1.4.3 Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind ausschließlich innerhalb der mit * gekennzeichneten Teile der Gliederungsbereiche GE3 und GE4 zulässig, sofern von dem ergänzenden Sortiment keine schädlichen Auswirkungen auf die wohnstandortnahe Versorgung der Bevölkerung und auf die zentralen Versorgungsbereiche in der Gemeinde und in anderen Gemeinden ausgehen.

1.4.4 Abweichend von Punkt 1.4.1 und 1.4.2 sind Verkaufsstätten von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben sowie Handwerksbetrieben zulässig wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist, in betrieblichem Zusammenhang errichtet wird, dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet ist und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 nicht überschritten wird.

1.4.5 Ausnahmsweise können Einzelhandelbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten bis zu einer Größe von 30 m² Verkaufsfläche errichtet werden, wenn sie aufgrund ihres Warensortiments und ihrer begrenzten Verkaufsfläche überwiegend den im Unternehmerpark Tätigen dienen.

1.5 Ausschluss bestimmter Arten der Nutzung

1.5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Arten der Nutzung unzulässig:

Bordelle, Animierbetriebe und Betriebe mit Zurschaustellung von Körpern
Gewerbebetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke, deren Betrieb die Ausübung oder Simulation von Kämpfen ermöglicht.

1.6 Regelung von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

1.6.1 Die Zahl der ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ist auf maximal eine je Betrieb und bei mehreren Betrieben auf einem Grundstück auf maximal eine je Baugrundstück begrenzt. Die Wohnung muss dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Die Wohnung muss in einem Gebäude gemeinsam mit einem Betriebsteil liegen und ist nicht vor Errichtung der Betriebsanlage zulässig. Wohngebäude sind unzulässig.

1.6.2 Vergnügungsstätten sind im Plangebiet innerhalb der mit * gekennzeichneten Teile der Gliederungsbereiche GE3 und GE4 allgemein zulässig. Im übrigen Plangebiet werden die Ausnahmen nach § 8 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze sowie die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (GH) in m ü. NN.

2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen (GH) beziehen sich auf die Normalhöhen (NHN) im System DHHN92 und dürfen nicht überschritten werden. Die genaue Entwicklung der maximalen Höhen der baulichen Anlagen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die Baugrenzen dürfen auch durch untergeordnete Bauteile nicht überschritten werden.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB

4.1 Garagen (Ga) und überdachte Stellplätze (Carports, Cp) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Stellplätze (St) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung zulässig.

4.3 Auf den Flächen zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie sind bis maximal 50 % Grundstückszufahrten und Wege sowie Pkw-Stellplätze zulässig. Die verbleibenden Flächen sind in einer Tiefe von mindestens 1,5 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze durch flächige Bepflanzung mit Stauden und Gehölzen gärtnerisch anzulegen.

5. Versorgungsleitungen
§ 9 Abs. (1) Nr. 13 BauGB

Im gesamten Plangebiet sind Versorgungsleitungen (z.B. Stromversorgung und Telekommunikation) ausschließlich unterirdisch zulässig.

6 Pflanzgebote und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr.20 und 25a BauGB

6.1 Die im Plan festgesetzten Grünflächen sind mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.3.1 - Landschaftsrasen für Feuchtlagen ohne Kräuter nach DIN 18917 einzusäen. Auf den Böschungen kann alternativ die RSM 7.2.1, bei Südexposition auch die RSM 7.2.2 verwendet werden. Die Flächen sind maximal zweimal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren.

6.2 Die mit Planzeichen festgesetzte Bäume im Straßenraum sind aus der Pflanzliste 6.8 zu wählen mit mindestens der Qualität H.3xv. StU 25-30cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße der unversiegelten Baumscheibe beträgt mindestens 6 m².

6.3 Für die mit Planzeichen festgesetzte Bäume im Gewerbegebiet und auf der öffentlichen Grünfläche sind einheitlich Acer platanoides mit mindestens der Qualität H.3xv. StU 25-30cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße der unversiegelten Baumscheibe beträgt mindestens 6 m².

6.4 Die nicht überbauten oder für den Betriebsablauf nicht benötigten Flächen auf den privaten Grundstücken sind durch Einsaat oder Pflanzmaßnahmen gärtnersich anzulegen. Wiesenflächen sind mit autochthonem Saatgut (Regiosaatgut) der Zone 2) einzusäen. Mindestens 10 % der Baugrundstücksfläche sind mit Gehölzen aus der Pflanzenliste „Laubbäume" und "Sträucher" unter 6.9 und 6.10 zu wählen. Für die verbleibenden Grundstücksflächen ist je angefangene 250 m² 1 hochstämmiger Laubbaum mit dem Stammumfang 18/20 zu pflanzen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

6.5 Flachdächer oder flach geneigte Dächer von Neubauten mit mehr als 200 m² Grundfläche bis max. 15 Grad Dachneigung sind mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss im Mittel 10 cm betragen. Die Ausführung muss der FLL- Dachbegrünungsrichtlinie, Ausgabe 2008 entsprechen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, technische Aufbauten und Solaranlagen. Diese Ausnahme gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.

6.6 Flächen von Stellplätzen und Fußwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Geeignete Belagsarten sind, Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenpflaster oder offenporige Steine. Das Oberflächenwasser ist in die Vegetationsfläche abzuleiten.

6.7 Stellplatzflächen sind durch Pflanzflächen zu gliedern. Je 10 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit Stammumfang 16/18 zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

6.8 Straßenbäume

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides ‚Cleveland'	Kegelförmiger Spitzahorn
Acer platanoides ‚Columnare' Typ 1, 2, 3,	Säulenförmiger Spitzahorn
Acer platanoides ‚Olmsted'	Spitzahorn
Fraxinus excelsior ‚Diversifolia' syn. F.excel-sior ‚Monophylla'	Einblättrige Esche
Fraxinus ornus	Blumenesche
Manna	Esche
Gleditsia triacanthos ‚Inermis'	Dornenlose Gleditschie
Gleditsia triacanthos ‚Shademaßer',	Dornenlose Gleditschie
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Prunus padus ‚Schloss Tiefurt'	Traubenkirsche
Prunus x schmittii	Zierkirsche
Sorbus aria ‚Magnifica'	Mehlbeere
Sorbus intermedia ‚Brouwers'	Schwedische Mehlbeere, Oxelbeere
Tilia cordata ‚Rancho'	Amerikanische Stadtlinde
Tilia cordata ‚Roelvo'	Winterlinde, Stadtlinde

6.9 Baumarten der Reinbacher Lössplatte

Botanischer Name	Deutscher Name
Quercus robur	Stieleiche
Fraxinus excelsior	Esche
Carpinus betulus	Hainbuche
Ulmus minor	Feldulme
Ulmus laevis	Flatterulme
Populus nigra	Schwarzpappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Populus tremula	Espe
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer campestre	Feldahorn
Fagus sylvatica	Buche
Salix	Weidenarten
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Tilia cordata	Winterlinde
Quercus petraea	Traubeneiche

6.10 Straucharten der Reinbacher Lössplatte

Botanischer Name	Deutscher Name
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus	Weißdorn
Cornus	Hartriegel
Viburnum opulus	Schneeball
Prunus spinosa	Schlehe
Cytisus scoparius	Besenginster
Salix caprea	Sal-Weide
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Salix	Weidenarten
Rosa canina	Hundsrose
Rubus	Brombeere

7. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger zu belasten.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit 86 (1) BauONW

1. Dachgestaltung

Im gesamten Plangebiet sind es Flachdächer und geneigte Dächer, mit der Neigung bis zum 30° zulässig. Als Dacheindeckungsmaterial für geneigte Dächer ist die Verwendung von nicht matten, von eloxierten sowie von glasierten Materialien unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Solaranlagen.

2. Werbeanlagen

2.1 Werbeanlagen sind im Plangebiet ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig.

2.2 Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Die Höhe ihrer Oberkante darf die Höhe der Gebäude auf dem Baugrundstück nicht überschreiten.

2.3 Werbeanlagen, die außerhalb der nach Punkt 2.2 gesetzten Grenzen Abbilder erzeugen (z.B. Laser, Skybeamer, Booster) oder fliegende Werbeobjekte nutzen (z.B. Ballone, Drohnen) sind unzulässig.

Hinweise

1. Hochspannungsleitung

Innerhalb des im Plan eingetragenen Schutzstreifens der Hochspannungsleitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 6 m erreichen. Die Maste müssen jedoch in einem Umkreis von mindestens 15,00 m Radius von jeglicher Bepflanzung freigehalten werden.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

2. Städtebauliche Kriminalprävention

Auf die sicherheitsrelevanten Empfehlungen des Polizeipräsidiums Bonn – Checkliste zur Gestaltung von Büro-/ Gewerbegebäude – wird verwiesen. Beratung erhalten die Bauherren unter Tel: 0228/157676 oder per e-mail unter: KKKPO.Bonn@polizei.nrw.de

3. Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß §§ 15 und 16 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Amt für Boden-denkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal in 51491 Overath, Tel. 02206 6030 0 Fax: 02206 9030 22 unmittelbar zu melden.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4. Kampfmittel

Der Stadt Meckenheim liegen diffuse Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Düsseldorf über die Existenz von Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg innerhalb des Plangebietes vor. Es wird deshalb empfohlen vor Baubeginn durch den Eigentümer eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche beim Kampfmittelräumdienst in Düsseldorf zu beantragen.

Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd- / Bauar-beiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die Stadt Meckenheim, Fachbereich 32 - Öffentliche Sicherheit und Ordnung oder der Kampfmittelräumdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

5. Entsorgung Bodenmaterial

Das im Rahmen der Baureifmachung von Grundstücken anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige 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.

6. Altlasten

Werden bei Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, die im Rahmen der Vorerkundung nicht erfasst wurden, 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.

7. Grundstücksentwässerung

Bei der Planung und Herstellung der Grundstücksentwässerung ist die DIN 1986-100 als allgemein anerkannte Regel der Technik zu beachten. Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche von insgesamt mehr als 800 m² ist mit jedem Bauantrag ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986 - 100, Abschnitt 14.9.2 vorzulegen. Darüber hinaus sind Bauherren und Nutzer für den Objektschutz gegen Überflutungsgefahren in Folge von Starkregenereignissen verantwortlich.

Verfahrensvermerke

Die Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katastermachwes - Stand vom __.__.2016 überein.

Siegburg, den __.__.____

Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Siegburg, den __.__.____

Kreisvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Meckenheim hat gemäß §§ 1 (8) und 2 (1) BauGB am __.__.____ beschlossen, den Bebauungsplan in dem nebenstehend umgrenzten Geltungsbereich aufzustellen.

Meckenheim, den __.__.____

Bürgermeister

Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB wurde auf Beschluss des Rates vom __.__.2016 abgesehen.

Meckenheim, den __.__.____

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ einschließlich öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäßg 4 (2) BauGB mit Schreiben vom __._____ unter Fristsetzung bis zum __.__.2016 beteiligt.

Meckenheim, den __.__.____

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung NW vom Rat der Stadt Meckenheim am __.__.____ als Satzung beschlossen worden.

Meckenheim, den __.__.____

Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 10 (3) des BauGB ist, da kein Genehmigungsvorbehalt nach § 10 (2) BauGB vorlag, am __.__.____ erfolgt. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Plan in Kraft.

Meckenheim, den __.__.____

Bürgermeister

Dieser Urkundsplan wird hiermit ausgefertigt.

Meckenheim, den __.__.____

Bürgermeister

Diese Planausfertigung stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf angebrachten Vermerken überein.

Meckenheim, den __.__.____

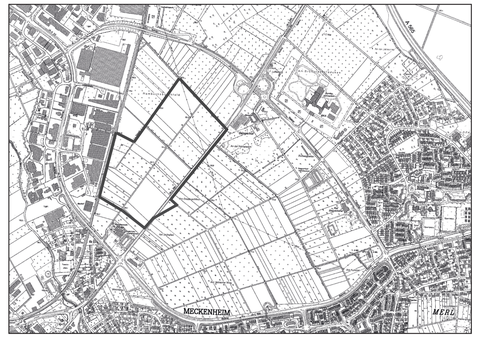
Bürgermeister

Anlage 3

Stadt Meckenheim

Bebauungsplan Nr. 80
"Unternehmerpark Kottenforst"
Teil B
Textliche Festsetzungen

Maßstab 1: 1.000



Übersichtsplan im Maßstab 1:15.000

STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN

THOMAS- MANN- STRASSE 41 · 53111 BONN · TEL . 0228/ 227 236 -10
Stand: Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, Oktober 2016