

- Die Rechtsgrundlagen dieses Plans und seines Verfahrens sind:
- 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. 2295).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 120), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.05.2013 (BGBl. I S. 1548).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planbestandes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ'90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 55), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2295).
 - Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV NW Nr. 5.568), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NW Nr. 5.934).
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (Bau-ONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NW Nr. 5.256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NW Nr. 5.394).
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NW Nr. 5.608), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV NW Nr. 5.965) 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.

Festsetzungen des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO

- GE-1-5 Gewerbegebiet

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

- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,8 Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in mü. NHN
- H_{max} 189m

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Öffentlichen Verkehrsflächen
- Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB

- Versorgungsfläche - Entwässerung

Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Grünflächen

Wasserflächen
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Wasserflächen

Flächen für Aufschüttungen
§ 9 (1) Nr. 17 BauGB

- Flächen für Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 167,00 mü.NHN

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 9 (1) Nr. 18 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft

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

- mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche

Pflanzgebote und Pflanzbindungen
§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Anpflanzung von Bäumen

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Denkmäler und sonstige Planzeichen
§ 9 (5), (6) und (7) BauGB

- Stromleitung oberirdisch
- Wasserleitung unterirdisch, Schutzstreifen
- von Sichtbehinderung freizuhaltende Flächen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Anbaubeschränkungszone
- Nutzungsgrenze
- Grenze der Richtungssektoren der Geräuschkontingentierung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Landschaftsschutzgebiet

Die textliche Festsetzungen befinden sich auf einem separaten Blatt

Verfahrensvermerke

Die Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasterschweis mit Stand vom ____ 2016 überein.

Siegburg, den ____

Kreisvermessungsdirektor

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

Siegburg, den ____

Kreisvermessungsdirektor

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

Meckenheim, den ____

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am 28.11.2013 durchgeführt. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte schriftlich am 11.10.2013 mit Fristsetzung bis zum 15.1.2013.

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 14.11.2016 bis 14.12.2016 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ____ 2016 öffentlich bekannt gemacht. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ____ 2016 unter Fristsetzung bis zum ____ 2016 beteiligt.

Meckenheim, den ____

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben gemäß § 4a (3) BauGB erneut auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ____ 2017 bis ____ 2017 einschließlich öffentlich ausliegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ____ 2017 unter Fristsetzung bis zum ____ 2017 erneut 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 vorliegt, am ____ erfolgt. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Plan in Kraft.

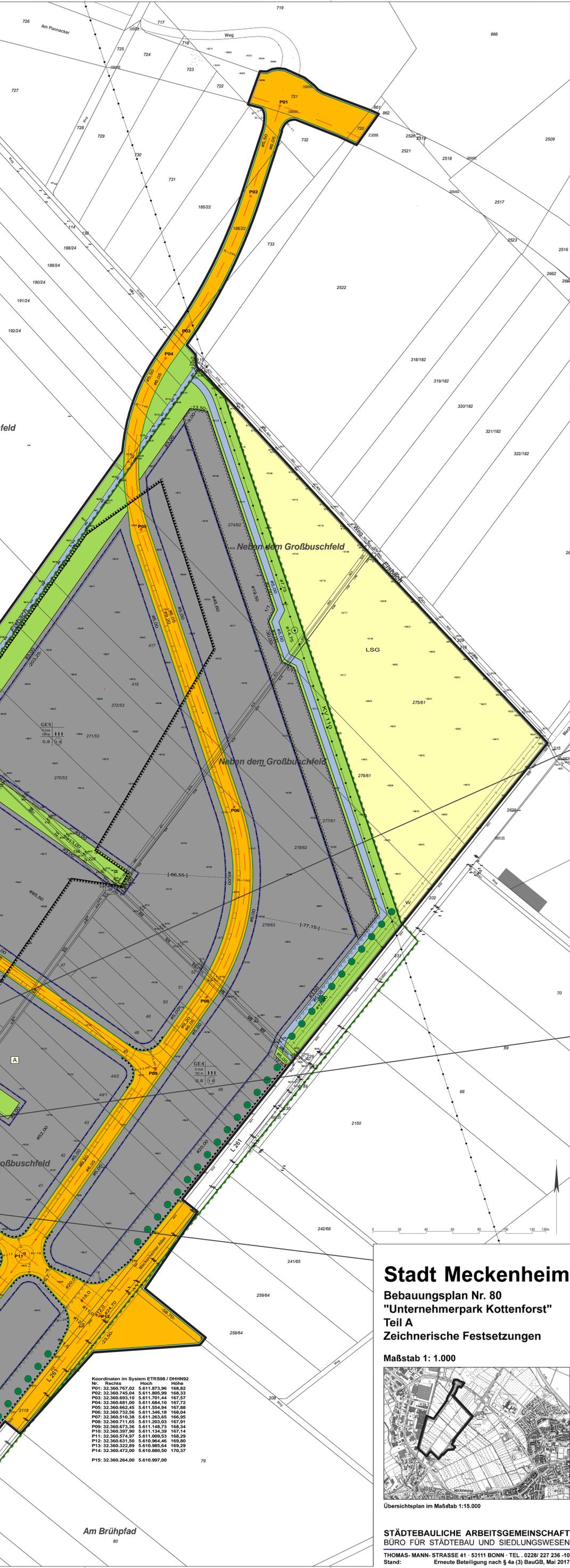
Meckenheim, den ____

Bürgermeister

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

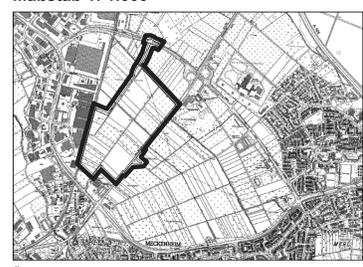
Meckenheim, den ____

Bürgermeister



Stadt Meckenheim
Bebauungsplan Nr. 80
"Unternehmerpark Kottenforst"
Teil A
Zeichnerische Festsetzungen

Maßstab 1: 1.000



Übersichtsplan im Maßstab 1:15.000

STÄDTBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
BÜRO FÜR STÄDTBAU UND SIEDLUNGSWESEN
THOMAS-MANN-STRASSE 41 · 53111 BONN · TEL. 0228/ 227 236 -10
Stand: Erneute Beteiligung nach § 4a (3) BauGB, Mai 2017