

- 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. 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I. S. 2193)
 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-verordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).
 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstel-lung des Planinhalts (Planzeichenvordnung 1990 - PlanZv 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Geset-zes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).
 4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetz vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).
 5. Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Land-schaft (Landschaftsgesetz LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV.NW. S. 568), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S.534).
 6. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162).
 7. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (CV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966) und daraus folgende Sätzun-gen.

Alle nachfolgend angegebenen Gesetzesstellen entsprechen dem obigen Rechtsstand.

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

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	60	45
GE2	58	43
GE3	59	44
GE4	57	42
GE5	60	46

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 Einwirkungsereich (gem. Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet. Für Im-missionspunkte in den in der folgenden Tabelle aufgeführten und in der Planzeichnung eingetragenen Richtungssektoren A bis F, aus-gehend vom Bezugspunkt mit den Koordinaten UT 32.360.264/ 5.610.997 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 einzu-sehen bei der Stadt Meckenheim, Fachbereich 61 Stadtplanung, Liegenschaften) verwiesen.

1.3 Gliederung nach Art der Nutzung - Immissionsschutz

- 1.3.1 Innerhalb des Gewerbegebiet sind Anlagen, die einen Betriebsbe-reich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, ausgeschlossen. Somit sind Betriebsbe-reiche, in denen gefährliche Stoffe nach Anhang I der StörfallIV in einer Menge oberhalb der dort genannten Mengenschwelle nach Spalte 4 vorhanden oder vorgesehen sind oder vorhanden sein könnten, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- 1.3.2 Innerhalb des Gewerbegebiets sind Betriebe und Anlagen unzu-lässig, die in Anhang 1 zum Abstandserrlass NRW 2007 unter den lfd. Nr. 1 bis 80 in den Abstandsklassen I (1.500 m) bis IV (500 m) gelistet sind.

1.4 Gliederung nach Art der Nutzung - Einzelhandelsbetriebe

Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO wird für das gesamte Gewerbege-biet festgesetzt:

- 1.4.1 Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind im Plangebiet unabhängig von ihren Auswirkungen auf die wohnstandortnahe Versorgung der Bevölkerung und auf die zentralen Versorgungs-bereiche in der Stadt Meckenheim und ihrer Nachbarkommunen unzulässig.

- 1.4.2 Sonstige Einzelhandelbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher sind aus-schließlich dann zulässig, wenn ihr Kernsortiment keine zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimente der nachfolgend auf-geführten "Meckenerheimer 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 sowie nicht-zentrenrel-evant gelten folgende Sortimente:

Nahversorgungsrelevante Sortimente

WZ	2008 Bezeichnung
47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Fach-einzelhandel 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, Schneidereiartikel, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren
aus 47.53	Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vor-hänge, dekorative Decken)
aus 47.54	Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechni-sche Erzeugnisse (ohne Großgeräte wie Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschma-schinen)
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (nicht elektrische Haus-haltsgeräte, 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 Er-zeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschen-k-artikel

Zentrenrelevante Sortimente der Stadt Bonn

WZ 2008	Bezeichnung
47.64.2	Campingartikel und Campingmöbel
47.78.9	Einzelhandel mit Waffen und Munition, Jagdbedarf
47.79	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebraucht-waren
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, Kleinteilewaren, Bauartikel, Dü-bel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, In-stallationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art; Werkstatt-einrichtungen, Leitern, Lager- und Transport-behälter, 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 Strohwa-ren), Kinderwagen
aus 47.59.9	Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte
aus 47.76.1	Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (u. a. Baum-schul-, Topf- und Beetpflanzen, Weihnachtsbau-me, Blumenbinderierezeugnisse, Blumenerde, Blumentöpfe)
47.76.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere

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

- 1.4.4 Abweichend von Punkt 1.4.2 sind Verkaufsstätten von produ-zierenden und weiterverarbeitenden Betrieben sowie Hand-werbetrieben 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 BauNVO 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 überwie-gend 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 Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebs-leiter 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 Gewerbebe-

trieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauma-sse untergeordnet sein. Die Wohnung muss in einem Gebäude ge-meinsam mit einem Betriebsteil liegen und ist nicht vor Errichtung der Betriebsanlage zulässig. Wohngebäude sind unzulässig.

- 1.6.2 Vergnügungsstätten sind im Plangebiet ausschließlich innerhalb des Gliederungsbereiches GE3 zulässig. Im übrigen Plangebiet werden die Ausnahmen nach § 8 (3) BauNVO (Vergnügungsstät-ten) 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 festgesetz-te Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze sowie die maximal zu-lässige Höhe der baulichen Anlagen (H_{max}) in m ü. NN.

- 2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen (H_{max}) beziehen sich auf die Normalhöhen (NHN) im System DHHN92 und dürfen nicht überschritten werden. Die genaue Entwicklung der maximalen Höhen der baulichen An-lagen 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 Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanla-gen i.S. des § 14 (1) BauNVO sowie bauliche Anlagen i.S. des § 23 (5) Satz 2 BauNVO, (Garagen (Ga), überdachte Stellplätze (Carports, Cp) und nichtüberdachte Stellplätze (St)) nicht zulässig. Die Anlage von Grundstückszufahrten ist hiervon nicht berührt.

- 4.2 Abweichend von Ziffer 4.1 sind nichtüberdachte Stellplätze (St) auch zulässig
 - innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung
 - innerhalb der ansonsten nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen dem Pflanzstreifen nach Ziffer 6.4 und der Baugrenze.

- 4.3 Je Baugrundstück sind insgesamt maximal 2 Grundstücks-Zufahrten, in einer Gesamtbreite von 7,50 m zulässig. In Bereichen in denen Grundstückszufahrten über Straßenbegleitgrünanlagen, Baum-standorte, öffentliche Parkplätze führen, die innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen dar-gestellt sind, sind die Grundstückszufahrten mit der Stadt Mecken-heim im Vorfeld der Planungen abzustimmen. Vor Zufahrtsstoren in den Grundstückszufahrten ist ein Mindestabstand von 5 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

- 4.4 Grundstückseinfriedungen angrenzend an öffentliche Verkehrs-flächen sind nur mit einer standortgerechten heimischen Hecke von außen (zur öffentlichen Fläche hin) vorgepflanz und bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Vor Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsfläche ist mindestens ein Abstand von 2,50 m parallel zu den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien einzuhalten.

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

Im gesamten Plangebiet sind Versorgungsleitungen (z.B. Strom-verversorgung 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 Regelsaatgut-mischung 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 Im Straßenraum sind mindestens 60 Straßenbäume aus der Pflanzliste 6.9 in einer unversiegelten Baumscheibe von mindes-ten 6 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzqualität ist mit H.3xv. STU 25-30 cm festgesetzt.

- 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 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist auf den privaten Grundstücken ein 2,50 m tiefer Pflanzstreifen parallel zur Straßenbegrenzungslinie anzulegen. Dieser Streifen ist mit Ausnahme der Grundstückszufahrten flächig mit Stauden oder Gehölzen zu bepflanzen. Bei hochstämmigen Gehölzen ist eine flächige Unterpflanzung mit Kleingehölzen, Stauden oder Rasen anzulegen. Kies- und Schotterflächen sind nicht zulässig.

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

- 6.6 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 begrün-en. 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.

- 6.7 Flächen von Stellplätzen und Fußwege sind mit wasserdurchlässi-gen Belägen auszuführen. Geeignete Belagsarten sind: Schotter-rasen, Rasengittersteine, Rasenpflaster oder offeneporige Steine. Das Oberflächenwasser ist in die Vegetationsfläche abzuleiten.

- 6.8 Stellplatzflächen sind durch Pflanzflächen zu gliedern. Je 10 Stell-plätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbau mit Stam-mumfang 16/18 zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

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
Gleditsia triacanthos „Inermis“	Dornenlose Gleditschie
Gleditsia triacanthos Shademaster“	Dornenlose Gleditschie
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere
Sorbus intermedia „Brouwers“	Schwedische Mehlbeere, Oxeibeere
Tilia cordata „Rancho“	Amerikanische Stadtlinde
Tilia cordata „Roelvo“	Winterlinde, Stadtlinde

Botanischer Name	Deutscher Name
Quercus robur	Stieleiche
Fraxinus excelsior	Esche
Carpinus betulus	Hainbuche
Ulmus minor	Feldulme
Ulmus laevis	Flatterulme
Populus nigra	Schwarzpappel
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

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

- 6.12 Die Erfüllung der Pflanzgebote ist der Bauaufsicht unter Vorlage eines qualifizierten Freianlagenplans nachzuweisen.

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

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind mit einem Lei-tungsrecht 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 Dachein-deckungsmaterial für geneigte Dächer ist die Verwendung von nicht matten, von eloxierten sowie von glasierten Materialien unzu-lässig. 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 Bebauungs-plan festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Die Höhe ih-rer 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 unzu-lässig.

Hinweise

1. Hochspannungsleitung

Innerhalb des im Plan eingetragenen Schutzstreifens der Hoch-spannungsleitung 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 Bau-vorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWIE 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/Bauherren zu-zusenden. 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 Bodenfun-de 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 (Denkmalschutzge-setz) 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 er-halten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmal-pflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4. Kampfmittel

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

Bei Auffinden von Bombenblindgängen / 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 Bezirks-regierung Düsseldorf zu verständigen.

5. Entsorgung Bodenmaterial

Das im Rahmen der Baureifmachung von Grundstücken anfallen-de bauschuttartige 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 Abfall-wirtschaft", anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzuzei-gen, die die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustel-le 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 Um-weltschutz, zu informieren und die weitere Vorgehensweise ab-zustimmen (siehe § 2, Abs.1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefähr-dungsabschätzung (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 Überflutungs-nachweis 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.

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

- 2.2 Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der im Bebauungs-plan festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Die Höhe ih-rer 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 unzu-lässig.

Verfahrensvermerke

Die Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvordnung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis mit Stand vom ____2016 überein.

Siegburg, den _____ Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geome-trisch 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

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am 26.11.2013 durchgeführt. Die frühzeitigen 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 ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ____2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schrei-ben 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