

- Die Rechtsgrundlagen dieses Plans und seines Verfahrens sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2816), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
 - 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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1027)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungszustandes (Planzeichnungsverordnung 1950 - PlanZV) vom 15.12.1990 (BGBl. I S. 191), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1027)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2155)
 - Gesetz zur Sicherung des Naturschutzes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz LSG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2002 (GV/NRW S. 856), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV/NRW S. 934)
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauNRV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2002 (GV/NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV/NRW S. 1162)
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV/NRW S. 696), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. November 2016 (GV/NRW S. 995) 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

GE1-5 Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,8 Geschossflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Hmax maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in mü. NNH

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

öffentliche 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.NNH

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 freizuhalten Flächen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Anbaubeschränkungszone
- Nutzungsgrenze
- Grenze der Richtungssektoren der Geräuschkontingenterung
- 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 Katasternachweis mit Stand vom 2016 überein.

Siegburg, den 2016 Kreisvermessungsdirektor

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

Siegburg, den 2016 Kreisvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Meckenheim hat gemäß § 1 (8) und 2 (1) BauGB am 09.10.2013 beschlossen, den Bebauungsplan in dem nebenstehend umgrenzten Geltungsbereich aufzustellen.

Meckenheim, den 2016 Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am 26.11.2013 durchgeführt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte schriftlich am 11.10.2013 mit Fristsetzung bis zum 18.11.2013.

Meckenheim, den 2016 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 27.10.2016 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 02.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 08.11.2016 unter Fristsetzung bis zum 14.12.2016 beteiligt.

Meckenheim, den 2016 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 11.06.2017 gemäß § 4a (3) BauGB erneut auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.08.2017 bis 10.07.2017 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.05.2017 unter Fristsetzung bis zum 10.07.2017 erneut beteiligt.

Meckenheim, den 2016 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt Meckenheim am 11.10.2017 als Satzung beschlossen worden.

Meckenheim, den 2016 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 2016 erfolgt. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Plan in Kraft.

Meckenheim, den 2016 Bürgermeister

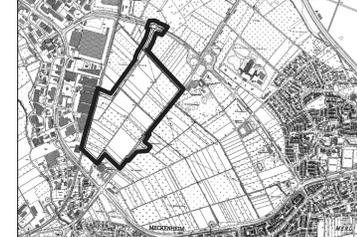
Diese Planauffertigung stimmt mit dem Urkatastralplan und den darauf angebrachten Vermerken überein.

Meckenheim, den 2016 Bürgermeister



Stadt Meckenheim
Bebauungsplan Nr. 80
"Unternehmerpark Kottenforst"
Teil A
Zeichnerische 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: Satzung, Oktober 2017