RECHTSGRUNDLAGEN

des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

die Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GVBl. S. 225), zuletzt geändert durch Artikel 1 der 5. ÄnG VO vom 17.11.2009 (GV.NRW. S. 624)

Gesetz zur Ausführung des BauGB in NRW (BauGB-AG NRW) vom 24.05.2009 (GV. NRW. S. 186)

das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Oktober 2013 (BGBl. I S. 1566)

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV.NRW. S. 272)

die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2746), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 08.11.2011 (BGBl. I S. 2178)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV.NRW. S. 185)

Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) vom 23.09.1995 (GV.NRW. S. 1028), zuletzt geändert durch Art. 182 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV.NRW. S. 306)

Landwirtschaftsgesetz (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.05.2000 (GV.NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 272)

Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV.NRW. S. 185)

Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung - SBauVO) vom 17.11.2009 (GV.NRW. S. 662)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 24.06.2011 (GV.NRW S.271)

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 05.06.2009 (GV.NRW. S. 442)

Diese Vorschriften sind bei der Nutzung des Baufeldes anzuwenden, soweit im Bebauungsplan keine Abweichungen vorgesehen sind.

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Liegenschaftskataster übereinstimmt und die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

....., den .....

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan-Vorentwurf gem. § 3 (1) BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde gem. § 3 (1) BauGB vom ..... bis ..... der Öffentlichkeit vorgestellt.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister

Siegel

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der farblichen Festsetzungen hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen
gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einmal öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister

Siegel

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 4a(3) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen
gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einmal öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom ..... erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister

Siegel

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

Siegel

INKRAFTTRETEN

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

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister

Siegel

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der zuständige Fachausschuss hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB mit Schreiben vom ..... beschlossen.
Dieser Beschluß wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister

Siegel

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf gegeben.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister

Siegel

ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN

Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gem. Beschluss-fassung des zuständigen Fachausschusses vom ..... (§ 2 (2) BauGB).

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister

Siegel

ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN

Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gem. Beschluss-fassung des zuständigen Fachausschusses vom ..... (§ 4a (3) BauGB).

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister

Siegel

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 bescheinigt.

Meckenheim, den .....

Der Bürgermeister

Siegel

Dieser Plan ist der Urkundplan.

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

.....

Siegel

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB- §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 — Grundflächenzahl

1,2 — Geschoßflächenzahl

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)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 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 (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

GL — Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger und Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

BzPH1 — Kennzeichnung des Bezugspunktes für die Höhenfestsetzung

GH max. 14,5 m ü. BzPH1 — maximale Gebäudehöhe über einem Bezugspunkt

FD — Dachform hier Flachdach

LPB IV / LPB III — Kennzeichnung und Abgrenzung der Lärmpegelbereiche

Kennzeichnung der Lage Böschung Hochwassrschutz

Nutzungsschablone (Eintragungen beispielhaft)

WA	0
0,4	1,2
FD	GH max. 14,5 m ü. BzPH1

Zuordnung des Teilbereiches

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Maximale Gebäudehöhe über einem Bezugspunkt

1. Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 1, Abs.2, Abs. 3 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO ist die zulässige Geschossfläche im allgemeinen Wohngebiet um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

1.2.2 Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist der im Plan, als **BzPH 1** gekennzeichnete Kanaldeckel mit einer Höhe von 166,95 m NN

1.2.3 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden für die Bebauung die Gebäudehöhen als Höchstgrenze entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

1.2.4 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können die festgesetzten Gebäudehöhen durch untergeordnete Bauteile bzw. bauliche Anlagen + z. B. Antennen, Aufzüge, Kamine, Lüftungseinrichtungen, Oberlichter, Solaranlagen- auf den baulich zugeordneten Dachflächen überschritten werden.

1.3 Höhenlage der Nutzungen gem. § 9 Abs. 3 BauGB

1.3.1 Die Höhenlage der Erdgeschossnutzung wird mit mindestens 1,3 m OKFF EG über dem Bezugspunkt **BzPH 1** festgesetzt.

1.3.2 Oberster Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist Oberkante Attika (Mauererhöhung am Rand der Dachfläche).

1.4 Bauweise, Baugrenzen gem § 9 Abs. 1 Nr. 2 ,BauGB

1.4.1 Die Baugrenzen der Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten dürfen von Eingangsüberdachungen, Erkern und Balkonen bis zu einer Breite von 6,0 m um 1,0 m überschritten werden, Auskragungen über öffentliche Verkehrsflächen sind dabei erst ab einer Höhe von 4,50 m über jeweiligem Wege- und Straßenniveau zulässig.

1.5 Abstandsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a ,BauGB

1.5.1 Gem. § 9 Abs1 Nr. 2a, BauGB wird die notwendige Abstandsfläche auf 0,2 x H (tatsächliche Gebäudehöhe) mindestens aber auf 3 m festgesetzt.

1.5.2 Innerhalb der Abstandsflächen sind Balkone, Erker, Altane und Terrassen auch mit geringeren Abständen, mindestens jedoch mit 2 m Abstand zur Grundstücksgrenze zulässig, wenn sie weniger als 1,5 m vor die Fassade vorspringen und nicht mehr als ein Drittel der Fassadenlänge ausmachen und Brandschutzrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen.

1.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die mit GL gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten für die Versorgungsträger und Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten.

1.7 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

1.7.1 Stellplätze Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der Baugrenzen und den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

1.7.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs.1 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.7.2 Offene Garagen (überdachte Stellplätze, so genannte Carports) müssen mit ihrer Überdachung und deren Stützen einen Abstand von 0,50 m zu befahrbaren öffentlichen und privaten Flächen einhalten.

1.8 Belange von Natur und Landschaft

1.8.1 Soweit betroffen, richten sich die nachfolgenden Pflanzmaßnahmen nach den jeweils angegebenen Pflanzenlisten, die dortigen Angaben zu den Pflanzenarten, Mindestpflanzqualitäten und Pflanzdichten sind verbindlich.

1.8.2 Die zeichnerisch im Plan festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend den Vorgaben der **Pflanzenliste I** mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

1.8.3 Freiflächen, die nicht aus funktionellen Gründen befestigt werden müssen, sind zu begrünen.

1.8.4 Die nicht überbaute Teilfläche der Tiefgarage ist mit mindestens 40 cm kulturfähigem Substrat abzudecken und intensiv zu begrünen.

1.8.5 Überdachte Stellplätze (Carports) sowie freiliegende, geschlossene Garagenwände sind mit Kletterpflanzen entsprechend den Vorgaben der **Pflanzenliste II** zu begrünen.

1.8.6 Flachdächer von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind mit kulturfähigem Substrat abzudecken und extensiv zu begrünen.

1.8.7 Die nach vorstehenden Ziffern festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzten.

1.8.8 Die Festsetzungen für Anpflanzungen innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes einschließlich der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die durch die Bebauung der privaten Grundstücke bzw. die geltenlassterne Verkehrserschließung verursacht werden, zugeordnet.

1.9 Behandlung des Niederschlagswassers

1.9.1 Die Einleitung der Oberflächenwässer in das vorhandene Mischwasserkanalsystem ist zulässig.

1.10 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.10,1 Zum Schutz vor Lärmimmissionen sind passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (römische Zahlen) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau -erfüllen.

Für die festgesetzten Lärmpegelbereiche III, IV und V gelten die nachfolgenden aufgeführten Schalldämmmaße der Außenbauteile.

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 und Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in, den Lärmkarten zur Tageszeit in dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume u.ä.[1]
		erf. R´w.res des Außenbauteils in dB		
III	61-65	40	35	30
IV	66 - 70	45	40	35
V	71 - 75	50	45	40

[1] Soweit der eindringende Außenlärm aufgrund der ausgeübten Tätigkeit relevant ist.

Ausnahmen von den Festsetzungen sind im Einzelfall bei Nachweis der tatsächlich geringeren Anforderung an die jeweiligen Bauteile möglich.

1.10,2 An den LPB IV sind Schlafräume zwingend mit schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten.

2. Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 (4) BauGB und § 86 (4) Bau ONRW

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.1.1 Freistehende Anlagen und Einrichtungen zum Unterbringen von Sammelbehältern für Müll oder Wertstoffe sind durch bauliche Maßnahmen oder Bepflanzungen so zu gestalten, dass die Behälter selbst (Tonnen u. dgl.) von allgemein zugänglichen Flächen nicht zu sehen sind.

2.1.2 Oberste Geschosse sind als abgestaffelte Geschosse zu erkichten.
Sie müssen um mindestens 36 cm hinter die Aussenkante des darunterliegenden Geschosses zurückspringen.

3. Hinweise

Einfriedigung
Die Zulässigkeit von Grundstückseinfriedungen ist durch die „Satzung über besondere Anforderungen an Einfriedungen (Einfriedungssatzung)" der Stadt Meckenheim geregelt.

Bepflanzung
Die Gestaltung der unbebauten Grundstücke ist durch die „Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (Bepflanzungssatzung)" 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.

Geometrische Eindeutigkeit
Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes zwei oder mehr unterschiedliche lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar parallel nebeneinander ohne Vermassung eines zwischen liegenden Abstandes gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen.

Für die Bestimmung der geometrischen Lage ist die entsprechend Planzeichenverordnung dargestellte oder sich durch das Aneinanderstoßen von Flächen unterschiedlicher Nutzungsart ergebende Nutzungsgrenze maßgebend.

Immissionen
Schlafräume, die nachts Außenlärmpegel von mehr als 45 dB(A) ausgesetzt sind, sollten mit schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden.

Böden:
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wissenschaftlicher Erkundnis zulässig. Im Rahmen der Baufreimachung des Grundstücks anfallenden bauschuttartiges oder organoleptisch auffälliges 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 wassernchtliche Erkundnis (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.

Geländemodellierung
Das natürliche Gelände im Plangebiet soll im rückwärtigen Bereich so aufgefüllt werden, dass die Gartenbereiche aus den Erdgeschossnutzungen auf gleicher Höhe zu erreichen sind.
Konstruktiv notwendige Aufkantungen oder Schwellen sind hier von ausgenommen.

Bachpflege
Bei der Ausbauplanung für die privaten Freiflächen im Plangebiet ist in Abstimmung mit dem Erftverband eine ausreichende Zugangs- bzw. Zufahrtsmöglichkeit zum Swistbachgelände für Pflegezwecke am Gewässer und in seinen Uferzonen vorzusehen.

Kampfmittel
Bei Auffinden von Kampfmitteln während der Bauarbeiten sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle ist zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Pflanzenliste I:

Anpflanzung von Gehölzen auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Straucharten
Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher (2xv.) 60-100 cm

Deutscher Name	Botanischer Name
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Salweide	Salix caprea

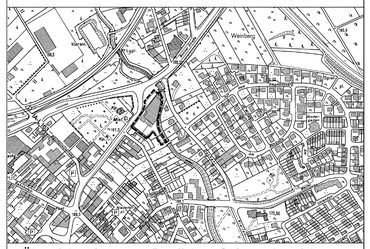
Baumarten
Mindestpflanzqualität: Stammmösche mit Stammumfang 16/18 cm oder Heister mit Höhe 150-200 cm

Deutscher Name	Botanischer Name
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Silberweide	Salix alba

Pflanzenliste II: Kletterpflanzen

Aus nachstehender Liste sind eine oder mehrere Pflanzenarten auszuwählen:
Mindestpflanzqualität: mit Topfballen
Pflanzdichte/Pflanzabstände: je angefangene 3 m Außenwandlänge mind. 2 Pflanzen

Deutscher Name	Botanischer Name
Akebie, Klettergurke	Akebia quinata
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
Trompetenblume	Campsis radicans
Baumwürger	Celastrus orbiculatus
Clematis/Waldrebe	Clematis, Wildarten und -sorten
Efeu	Hedera helix
Hopfen	Humulus lupulus
Winterjasmin	Jasminum nudiflorum
Heckenkirsche	Lonicera in Arten und Sorten
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia - tricuspidata 'Veitchii'
Schlingknöterich	Polygonum aubertii
Bläuregen	Wisteria sinensis



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich
Maßstab 1:5.000

STADT MECKENHEIM

Bebauungsplan Nr. 16 "Bonner Straße/ Swistbachaue",
10. Änderung gem. § 13a BauGB
im beschleunigten Verfahren

Satzungsentwurf

Stand	20.02.2012	
Maßstab	1:500	0 5 10 20 50 m

Entwurfsbearbeitung:

sgp
architekten + stadtplaner BDA
Dipl.-Ing. Hermann Josef Schmitz BDA, Dipl.-Ing. Friedrich Hummel, Dipl.-Ing. Wolfgang Bonk
MECKENHEIMER ALLEE 139a
info@sgparchitekten.de
Neuer Markt 18
53340 Meckenheim
Tel. 02225 - 2027
Fax. 02225 - 17361