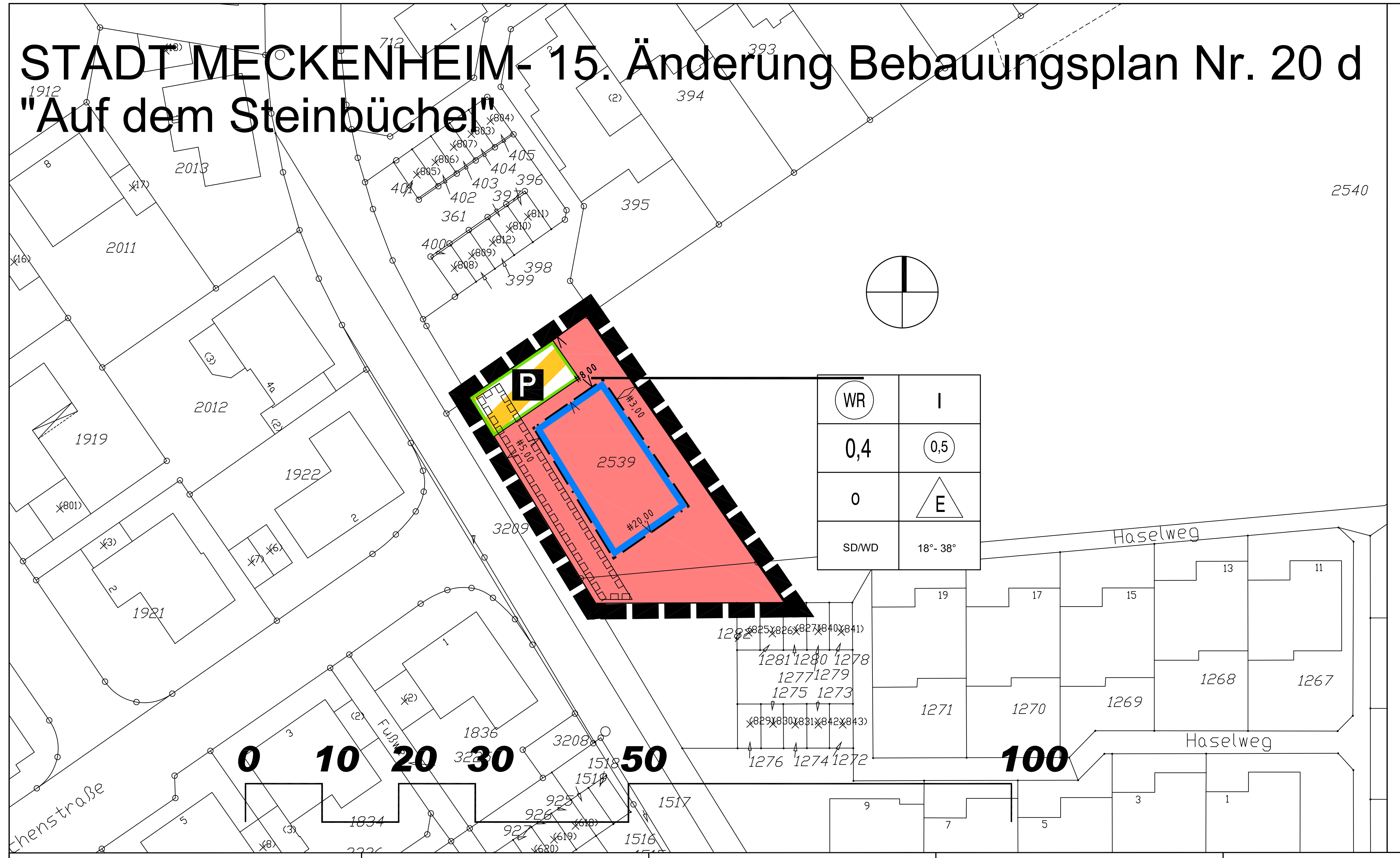
STADT MECKENHEIM- 15. Änderung Bebauungsplan Nr. 20 d "Auf dem Steinbüchel"



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

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WR	Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
🟥	Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,5	Geschoßflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
▬	Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

▬	Strassenbegrenzungslinie
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P	Öffentliche Parkfläche

Sonstige Planzeichen

▩	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
▭	Mit Geh- Fahr- Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Ergänzende Planzeichen

SD/WD	Zulässige Dachformen : Satteldach oder Walmdach
18° - 38°	Zulässige Dachneigungen

Nutzungsschablone (Eintragungen beispielhaft)

WA	I
0,4	0,5
0	E
SD/WD	18°- 38°

Zuordnung des Teilbereichs

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Geschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Hausform
Dachform	Dachneigung

Textliche Festsetzungen

1. Erschließung

1.1 Beidseitig der Wohnsammelstraße „Auf dem Steinbüchel" ist 5,50m parallel zum Fahrbahnrand ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

1.2 Von der das Reine Wohngebiet im (WR) im Westen begrenzenden Straße „Am Steinbüchel" sind Grundstückszufahrten nicht gestattet.

2. Bebauung

2.1. Bauvorhaben gemäß BauNVO § 3 (3) sind nicht zulässig.

2.2 Die Sockelhöhe der ein- und zweigeschossigen Gebäude wird mit mindestens 15cm und höchstens 60cm festgesetzt.

Als Bezugspunkte gelten die Schnittpunkte der Verlängerung der seitlichen Gebäudewände (Aussenkanten) mit der Begrenzung der erschließenden Verkehrsfläche. Die Differenz zwischen OKFF-EG und höher gelegenem Bezugspunkt wird mit mindestens 15cm, die Differenz zwischen OKFF-EG und tiefer gelegenem Bezugspunkt mit höchstens 60cm festgesetzt (= Sockelhöhe).

Ausnahmen können bei hängigem Gelände, steigenden Verkehrsflächen und bei Anordnung von versetzten Geschossen zugelassen werden.

2.3.1 Drempel (Kniestöcke) sind nicht zulässig. Wenn ein geneigtes Dach über einen gegliederten Grundriss errichtet wird, sind Drempel ausnahmsweise zulässig, wenn der Drempel für die entstehende Traufhöhe von untergeordneter Bedeutung ist und die Nichteinsehbarkeit der benachbarten Wohngärten gesichert ist.

2.3.2 Abweichend von der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzung "Satteldach oder Walmdach, 18° - 38° Dachneigung" können ausnahmsweise andere Dachformen gestattet werden, wenn gewährleistet ist, dass der Hauptteil des Gebäudes mit der im Bebauungsplan festgesetzten Dachform errichtet wird.

2.3.3 Flachdächer sind mit kulturfähigem Substrat abzudecken und extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als bekiestes Flachdach ausgeführt werden.

2.4 Gemäß BauNVO § 23 (3) können Hauseingangsüberdachungen mit einer Auskragung bis zu 1,0 m die im Plan festgesetzten Baugrenzen überschreiten, sofern sie nicht in die festgesetzte Verkehrsfläche hineinragen.

2.5 Gemäß BauNVO § 14 (1) ist die Zulässigkeit von Nebenanlagen beschränkt auf Pergolen und überdachte Freisitze. auch zulässig sind Geräteschuppen bis 10qm Grundfläche.

2.6 Gemäß BauNVO § 14 (2) sind Nebenanlagen zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität und Wasser auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3. Außenanlagen

3.1 Die Freiflächen dürfen nicht zu gewerblichen oder Werbezwecken genutzt werden.

3.2 Einfriedigungen sind entsprechend den Festsetzungen der Einfriedigungssatzung der Stadt Meckenheim in ihrer jeweils gültigen Fassung zu errichten.

4 Sonstige Festsetzungen

4.1

Für Feuerungs- und Raumheizungszwecke dürfen als die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden:

Kohle (Stein und Braunkohle, Koks)
Öle (leichte und schwere Heizöle)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Vierte Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 27.09.2005 (GV.NRW. S. 818)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I 1990, S. 205), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel I des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 12.12.2006 (GV.NRW. S. 615)

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

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Art. 2b des Gesetzes zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturvorhaben vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833)

Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568 / SGV NRW 791), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2005 (GV.NRW. 2006, S. 35)

Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV.NRW. S. 463)

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

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

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

Siegburg, den 20.11.2007

Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung/nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der zuständige Fachausschuss hat am 31.05.2007 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Dieser Beschluß wurde am 20.06.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Meckenheim, den 24.08.2007

gez. in Vertretung. Böhmer
Erster Beigeordneter

Siegel

BETEILUNG 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 ....

....

Die Bürgermeisterin

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 ....

....

Die Bürgermeisterin

Siegel

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 23,07 .2007 bis 23.08.2007 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 11.07.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 16.07.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Meckenheim, den ....

....

gez. im Auftrag Leersch

Siegel

ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN

Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des Rates der Stadt Meckenheim vom .... (§ 3 (1) (2) BauGB).

Meckenheim, den ....

....

Die Bürgermeisterin

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 in der Zeit vom.....................bis....................... erneut 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 ....

....

Die Bürgermeisterin

Siegel

ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN

Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des Rates der Stadt Meckenheim vom .... (§ 4a (3) BauGB).

Meckenheim, den ....

....

Die Bürgermeisterin

Siegel

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bergheim hat am .... den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen.

Meckenheim, den ....

....

Die Bürgermeisterin

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 bekundet.

Meckenheim, den ....

....

Die Bürgermeisterin

Siegel

INKRAFTTRETEN

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

Meckenheim, den ....

....

Die Bürgermeisterin

Siegel

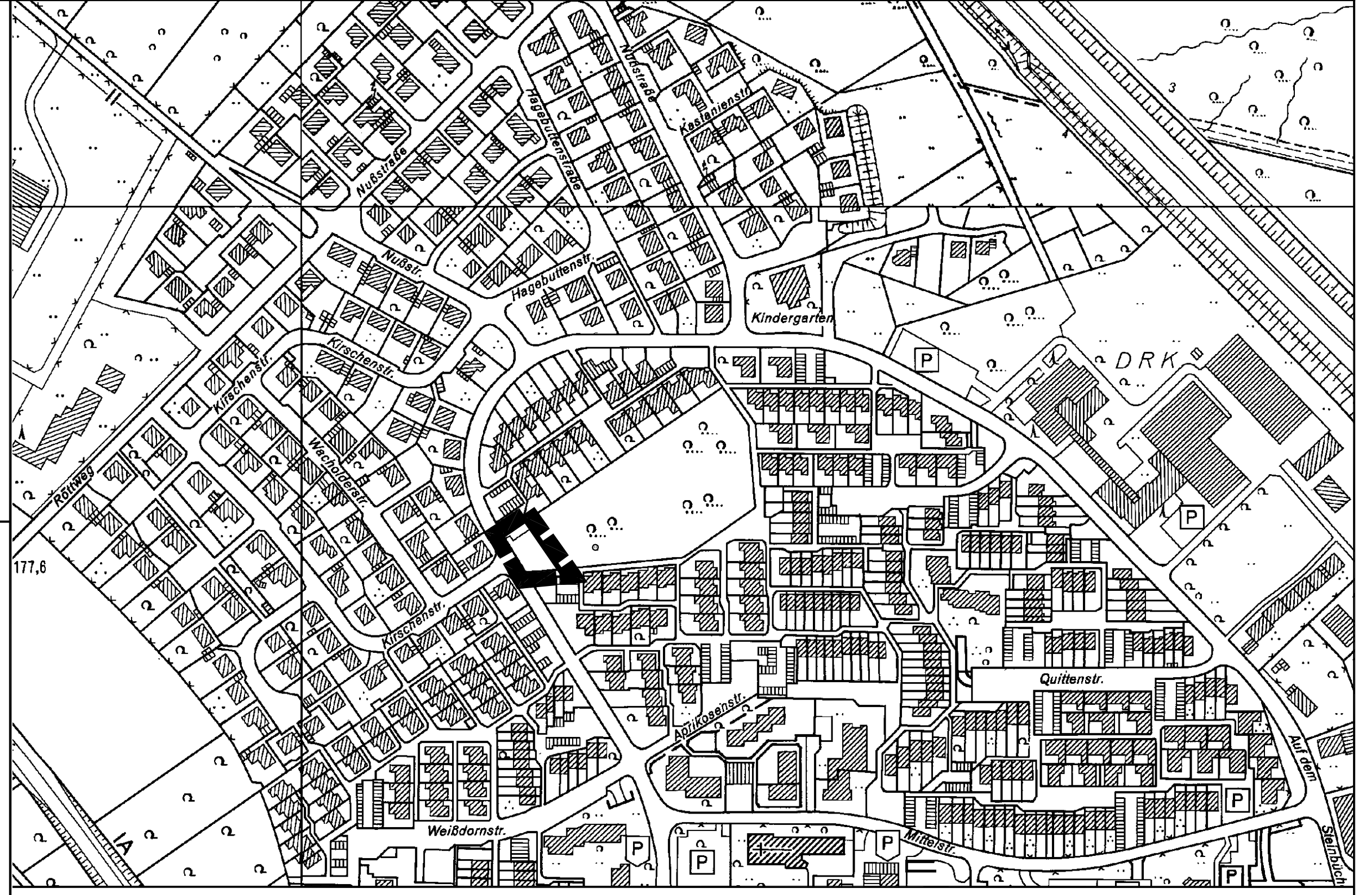
Dieser Plan ist der Urkundsplan.

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

....

Die Bürgermeisterin

Siegel



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich
Maßstab 1:5.000

STADT MECKENHEIM

15. Änderung
Bebauungsplan Nr. 20 d "Auf dem Steinbüchel"

gem. § 13a	
Stand	13.06.2007
Maßstab	1:500

Entwurfsbearbeitung:

Meckenheim, den ....

sgp ARCHITEKTEN + STADTPLANER
Friedrich Hachtel, Dr. Detlef Naumann BDA, Prof. Friedrich Spengelin BDA
MECKENHEIM / BONN / HANNOVER info@sgp-architekten.de
Neuer Markt 18
53340 Meckenheim
Tel. 02225 - 2077
Fax. 02225 - 17361