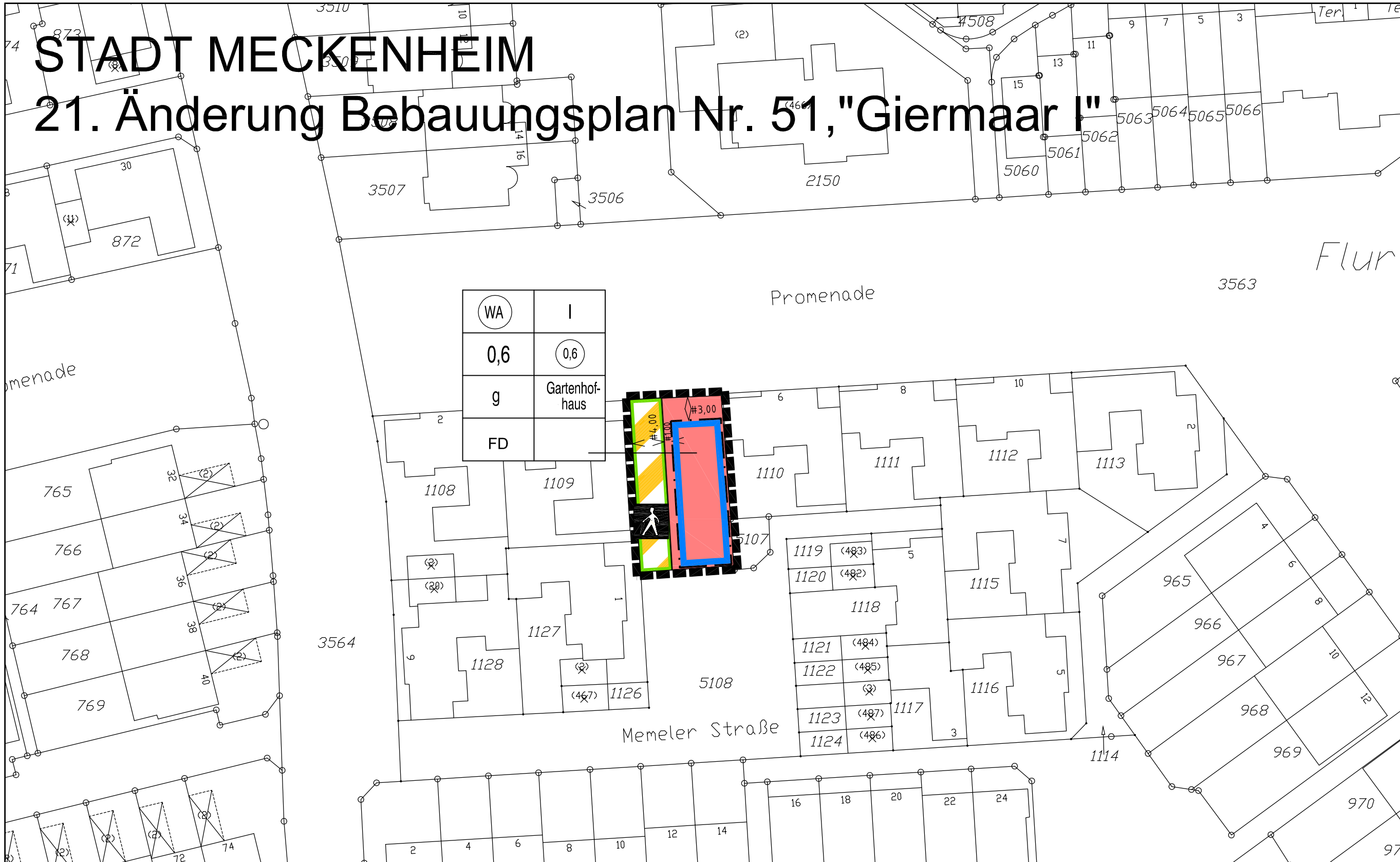




RECHTSGRUNDLAGEN Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsverfahren für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verle 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 S. 205), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 25.05.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsverfahren 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 Sicherung 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 12.12.2008 (GV. NRW. S. 615) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56) Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2061, 2102), zuletzt geändert durch Art. 26 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) Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 569) (GV. NRW. 791), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2005 (GV. NRW. S. 35) Landeswasserschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LWSG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 826), 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 abtätigen Planung geometrisch eindeutig ist. drit Meckenheim, den Der Bürgermeister Siegel Meckenheim, den Der Bürgermeister Siegel	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan-Vorentwurf gem. § 3 (1) BauGB wurde am öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde gem. § 3 (1) BauGB vom bis der Öffentlichkeit vorgestellt. Meckenheim, den Der Bürgermeister Siegel Meckenheim, den Der Bürgermeister 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 bis öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am öffentlich 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 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 Meckenheim, den Der Bürgermeister Siegel	INKRAFTTRETEN Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Meckenheim, den Der Bürgermeister Siegel Meckenheim, den Der Bürgermeister Siegel
---	--	---	--	--	--

- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90)
- Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 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
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,6

Geschoßflächenzahl

0,6

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- g

geschlossene Bauweise

Gartenhofhaus

nur Gartenhofhaus zulässig

Baugrenze

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

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Sonstige Planzeichen

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

FD

Zulässige Dachformen : Flachdach

Ergänzende Planzeichen

FD

Zulässige Dachformen : Flachdach

Nutzungsschablone (Eintragungen beispielhaft)

Zuordnung des Teilbereichs	
WA I	Art der baulichen Nutzung
0,6 0,6	Anzahl der Geschosse
g Gartenhofhaus	Geschossflächenzahl
FD	Hausform
	Dachform



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich
Maßstab 1:5.000

- ### Textliche Festsetzungen
- Erschließung**
 - Verkehrsflächen mit einer Breite < 4,50 m werden als nicht befahrbar festgesetzt.
 - In Gebieten, für die eine Bebauung festgesetzt ist, können offene oder überdachte Stellplätze nur innerhalb der dafür festgesetzten Stellplatzfläche und innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
 - Vor Garagen (Einzelgaragen und Garagenzeilen) ist im Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 5,0 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.
 - Bebauung**
 - Bauvorhaben gemäß BauNVO § 4(3) sind nicht zulässig.
 - Die im Plan festgesetzten Flachdächer sowie die Dächer von Garagen sind als bekieste Flachdächer auszubilden.
 - Innerhalb der Gebiete, für die eine eingeschossige Bebauung festgesetzt ist, können abweichend von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachform (Flachdach) ausnahmsweise Gebäude mit geneigten Dächern errichtet werden unter der Voraussetzung, dass zusammengehörige Baugruppen die gleiche Dachneigung erhalten.
 - Die Sockelhöhe der eingeschossigen Gebäude wird mit mindestens 15 cm und höchstens 60 cm über Gehweghinterkante festgesetzt. Ausnahmen sind bei steigenden Verkehrsflächen, bei hängigen Baugrundstücken und bei Anordnung von versetzten Geschossen zulässig.
 - Gemäß BauNVO § 23 (3) können Hauseingangsüberdachungen mit einer Auskragung bis zu 1,0 m die im Plan festgesetzten Baugrenzen überschreiten, sofern die Straßenbegrenzungslinie nicht überschritten wird.
 - Gemäß BauNVO § 14 (1) ist die Zulässigkeit von Nebenanlagen beschränkt auf Geräteschuppen bis 5 qm Grundfläche sowie Pergolen und überdachte Freisitze.
 - Gemäß BauNVO § 21a (4) Ziffer 3 bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt.
 - Außenanlagen**
 - Die Freiflächen dürfen weder zu gewerblichen, noch zu Werbezwecken genutzt werden.
 - Einfriedigungen sind entsprechend den Festsetzungen der Einfriedigungssatzung der Stadt Meckenheim in ihrer jeweils gültigen Fassung zu errichten.
 - Sonstige Festsetzungen**

Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes zwei unterschiedliche lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar parallel nebeneinander ohne Vermassung eines zwischenliegenden 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.

STADT MECKENHEIM

21. Änderung Bebauungsplan Nr. 51 "Giermaar I"

gem. § 13a BauGB

Stand

09.11.2007

Maßstab

1:500

0

5

10

20

50 m

Entwurfsbearbeitung:

sgp

ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Olding, Friedrich Hasch, Dr. Detlef Naumann BDA, Prof. Dr.-Ing. Friedrich Sprengel BDA
MECKENHEIM / BONN / HANNOVER info@sgp-architekten.de

Neuer Markt 18

53340 Meckenheim

Tel. 02225 - 2077

Fax. 02225 - 17361