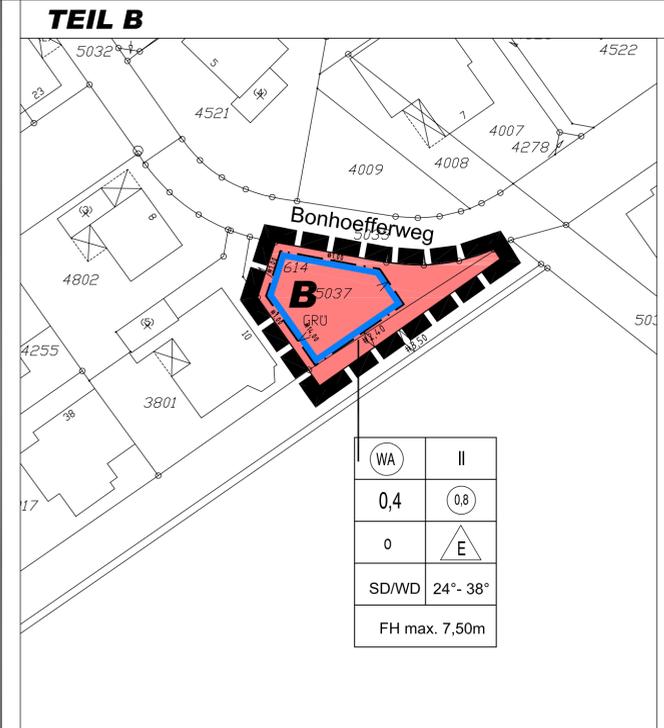
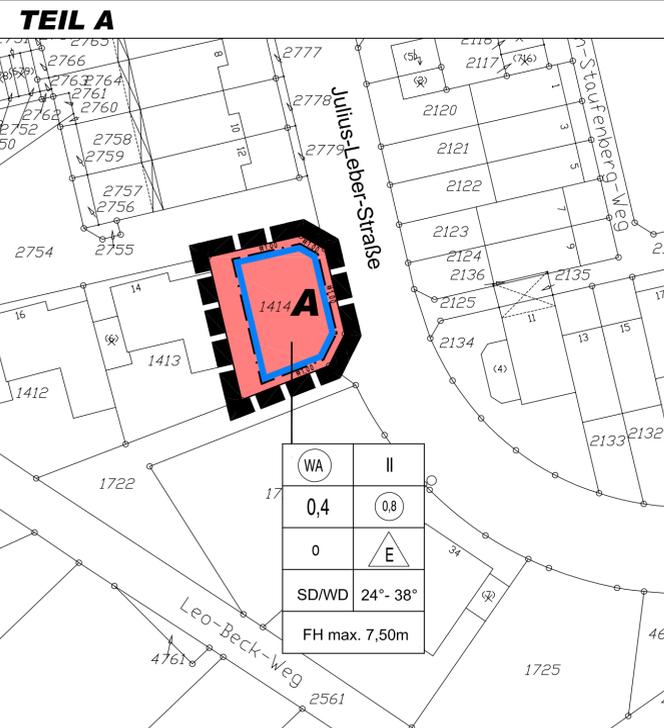


STADT Meckenheim- 18. Änderung Bebauungsplan Nr. 58, "Jungholzheide"



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne 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-)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,8 Geschosflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

FH max. 7,50m Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt Hier maximale Firsthöhe über OKFF EG

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

0 offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

Sonstige Planzeichen

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

Ergänzende Planzeichen

A Kennzeichnung der Teilbereiche hier Teil A

SD/WD Zulässige Dachformen : Satteldach oder Walmdach

24° - 38° Zulässige Dachneigungen

Nutzungsschablone (Eintragungen beispielhaft)

Zuordnung des Teilbereichs		Art der baulichen Nutzung		Anzahl der Geschosse	
WA	I	0,4	0,4		
0	E				
SD/WD	24° - 38°				
FH max. 7,50m				maximale Firsthöhe	

Textliche Festsetzungen

- Erschließung**
 - Kellergaragen sind nicht zulässig.
- Bebauung**
 - Bauvorhaben gemäß BauNVO §4 (3) sind nicht zulässig.
 - Dachüberstände sind bis höchstens 40cm zulässig. Ausgenommen ist die in die Dachfläche einbezogene Überdachung von Freistützen.
 - Abweichend von den im Plan zur Dachform getroffenen Festsetzungen, können gegenseitig geneigte Pultdächer zugelassen werden, wenn der Höhenunterschied der Firstpunkte nicht mehr als 1,50m beträgt.
 - Abweichend von der im Bebauungsplan getroffene Festsetzung „Satteldach“ oder „Walmdach“ können Gebäudeteile mit Flachdach zugelassen werden. Die Grundfläche dieser Gebäudeteile ist beschränkt auf max. 30 % der überbaubaren Grundstücksfläche.
 - Flachdächer sind mit kulturfähigem Substrat abzudecken und extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als bekiestete Flachdach ausgeführt werden.
 - Garagen können auch geneigte Dächer erhalten, sofern deren Dachneigung mit der des Hauptgebäudes übereinstimmt.
 - Die Sockelhöhe der ein- und zweigeschossigen Gebäude wird mit mindestens 15cm und höchstens 60cm über Gehweghinterkante 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 gelegenen Bezugspunkt wird mit mindestens 15cm, die Differenz zwischen OKFF-EG und tiefer gelegenen Bezugspunkt mit höchstens 60cm festgesetzt (= Sockelhöhe). Ausnahmen können bei hängigem Gelände, steigenden Verkehrsflächen und bei Anordnung von versetzten Geschossen zugelassen werden.
 - Bezugspunkt der Firsthöhe ist OKFF EG in der Mitte der Fassade, die zwischen den in 2.4.1 genannten Gebäudeaußenkanten liegt.
- Gemäß BauNVO §23 (3) können Hauseingangsüberdachungen, Treppenhäuser, Erker und Überdachungen von Stellplätzen die im Planfestgesetzten Baugrenzen bis zu 1,0m überschreiten, sofern sie nicht in die Verkehrsflächen ragen.
- Gemäß BauNVO § 14 (1) ist die Zulässigkeit von Nebenanlagen beschränkt auf Geräteschuppen bis 10 qm Grundfläche, sowie Pergolen und überdachte Freistitze.
- Nebenanlagen gemäß Ziffer 2.6 können auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauO NW im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

- Außenanlagen**
 - Die Freiflächen dürfen weder zu Gewerbe- noch zu Werbezwecken genutzt werden.
 - Einfriedigungen sind entsprechend den Festsetzungen der Einfriedigungssatzung der Stadt Meckenheim in ihrer jeweils gültigen Fassung zu errichten.
- Sonstige Festsetzungen**

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. 3116)
 Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1967 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Vierte Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 27.09.2005 (GV. NRW. S. 918)
 Gesetz über die Umweltauflagen bei der Baugestaltung (Umweltbau) (BGBl. I 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. 3116)
 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 Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnflächen 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 1 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 Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56)
 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Art. 29 des Gesetzes zur Stärkung einer Strategischen Umweltauflage und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG vom 25.06.2006 (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. 2933)
 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568 / SGV NRW 781), 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 09.05.2005 (GV. NRW. S. 463)
 Diese Vorschriften sind bei der Nutzung des Bauleitplanes 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.
 Sieghard, 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/hochrechtliche Übernahme in einer Linie zusammen.
 Meckenheim, den 24.08.2007
 gzt. in Vertretung
 Böhrner
 Erster Beigeordneter
 Siegel

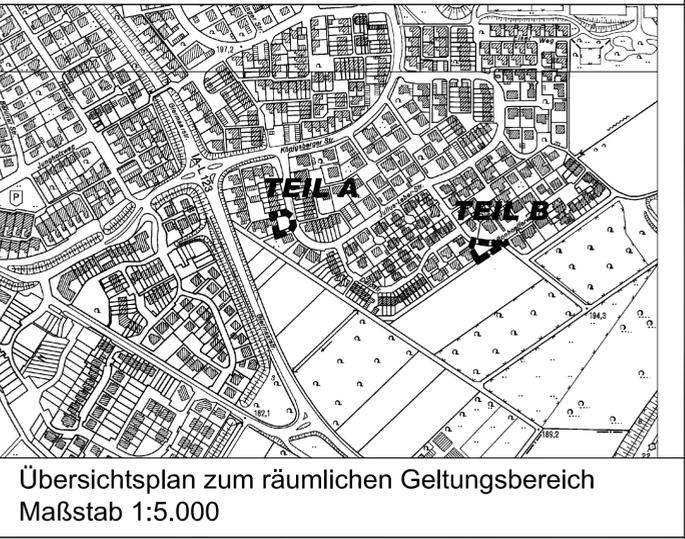
BETEILUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan-Vorentwurf gem. § 3 (1) BauGB wurde am öffentlich bekanntgemacht.
 Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde gem. § 3 (1) BauGB vom bis der Öffentlichkeit vorgelegt.
 Meckenheim, den
 Die Bürgermeisterin
 Siegel

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 umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 23.07.2007 bis 23.08.2007 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 11.07.2007 öffentlich 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
 gzt. im Auftrag
 Leersch
 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 ausgelegt.
 Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 4 (2) BauGB am öffentlich bekanntgemacht.
 Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 Meckenheim, den
 Die Bürgermeisterin
 Siegel

SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Rat der Stadt Meckenheim hat am den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen.
 Meckenheim, den
 Die Bürgermeisterin
 Siegel

INKRAFTTRETEN
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 Meckenheim, den
 Die Bürgermeisterin
 Siegel



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich
 Maßstab 1:5.000

STADT MECKENHEIM

18. Änderung Bebauungsplan Nr. 58 "Jungholzheide"

gem. § 13a BauGB

Stand	13.06.2007
Maßstab	1:500

Entwurfsbearbeitung:

Meckenheim, den

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