

Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalteis (Planzeicheneverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990, (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258).
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV.NW. S. 568), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S.534).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (Bau-ONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (CV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966) 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.

Die Planzeichnung enthält die Festsetzungen und die Begründung.

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Es ist ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
- Gliederung nach Art der Nutzung - Lärmkontingentierung:
- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

| Teilfläche | LEK.tags in dB(A) | LEK.nachts in dB(A) |
|------------|-------------------|---------------------|
| GE1 | 60 | 45 |
| GE2 | 58 | 43 |
| GE3 | 59 | 44 |
| GE4 | 57 | 42 |
| GE5 | 60 | 46 |

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691 Ausgabe Dezember 2006, Abschnitt 5.

- Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitung zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens) einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gem. Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (gem. Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet. Für Immissionspunkte in den in der folgenden Tabelle aufgeführten und in der Planzeichnung eingetragenen Richtungssektoren A bis F, ausgehend vom Bezugspunkt mit den Koordinaten UTM 32.360.264/ 5.610.997 dürfen die Emissionskontingente LEK um die folgenden Zusatzkontingente LEK.zs erhöht werden.

| Richtungssektor | Winkel gegen Norden = 0° | LEK.zus.tags/ nachts in dB(A) |
|-----------------|--------------------------|-------------------------------|
| A | 66° / 82° | 10 dB(A)/ 10dB(A) |
| B | 82° / 97° | 3 dB(A)/ 3dB(A) |
| C | 97° / 146° | 9 dB(A)/ 9dB(A) |
| D | 146° / 154° | 5 dB(A)/ 5dB(A) |
| E | 180° / 198° | 4 dB(A)/ 4dB(A) |
| F | 198° / 66° | 6 dB(A)/ 6dB(A) |

- Bezüglich der vorstehend verwendeten Begriffe und Verfahren wird auf die DIN 45691 "Geräuschkontingentierung", Dezember 2006 (herausgegeben vom Deutschen Institut für Normung, Berlin, zu beziehen über den Beuth Verlag GmbH 10772 Berlin oder einzusehen bei der Stadt Meckenheim, Fachbereich 61 Stadtplanung, Liegenschaften) verwiesen.

1.3 Gliederung nach Art der Nutzung - Immissionsschutz

- Innerhalb des Gewerbegebiet sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, ausgeschlossen. Somit sind Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe nach Anhang I der StörfallIV in einer Menge oberhalb der dort genannten Mengenschwelle nach Spalte 4 vorhanden oder vorgesehen sind oder vorhanden sein könnten, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Innerhalb des Gewerbegebiets sind Betriebe und Anlagen unzulässig, die in Anhang 1 zum Abstandserrlass NRW 2007 unter den lfd. Nr. 1 bis 80 in den Abstandsklassen I (1.500 m) bis IV (500 m) gelistet sind.

1.4 Gliederung nach Art der Nutzung - Einzelhandelsbetriebe

Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO wird für das gesamte Gewerbegebiet festgesetzt:

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind im Plangebiet unabhängig von ihren Auswirkungen auf die wohnstandortnahe Versorgung der Bevölkerung und auf die zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Meckenheim und ihrer Nachbarkommunen unzulässig.

- Sonstige Einzelhandelbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an Endverbraucher sind ausschließlich dann zulässig, wenn ihr Kernsortiment keine zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimente der nachfolgend aufgeführten "Meckenheimer Liste" gemäß dem Ratsbeschluss vom 22.10.2008 über das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept sowie der ergänzend aufgeführten zentrenrelevante Sortimente aus der Liste der Stadt Bonn enthält.

Als nahversorgungs- und zentrenrelevant sowie nicht-zentrenrelevant gelten folgende Sortimente:

| WZ | 2008 Bezeichnung |
|-----------|---|
| 47.2 | Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Fach-einzelhandel mit Nahrungsmitteln |
| 47.73 | Apotheken |
| aus 47.75 | Drogerieartikel (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel) |

| Zentrenrelevante Sortimente | WZ 2008 | Bezeichnung der Stadt Meckenheim |
|-----------------------------|--|----------------------------------|
| 47.41 | Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software | |
| 47.42 | Telekommunikationsgeräte | |
| 47.43 | Geräte der Unterhaltungselektronik | |
| aus 47.51 | Haushaltstextilien (z. B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwäsche, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren | |
| aus 47.53 | Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken) | |
| aus 47.54 | Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (ohne Großgeräte wie Herde, Kühlschranke, Spülmaschinen und Waschmaschinen) | |
| 47.59.2 | keramische Erzeugnisse und Glaswaren | |
| 47.59.3 | Musikinstrumente und Musikalien | |
| aus 47.59.9 | Haushaltsgegenstände (nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke) | |
| 47.61.0 | Bücher | |
| 47.62.1 | Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen | |
| 47.62.2 | Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel | |
| 47.63 | bespielte Ton- und Bildträger | |
| 47.64.1 | Fahrräder, Fahrradteile und –zubehör | |
| aus 47.64.2 | Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte) | |
| 47.65 | Spielwaren, Bastelartikel | |
| 47.71 | Bekleidung | |
| 47.72 | Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck | |
| 47.74 | medizinische und orthopädische Artikel | |
| aus 47.75 | kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel | |
| aus 47.76.1 | Schnittblumen | |
| 47.77 | Uhren und Schmuck | |
| 47.78.1 | Augenoptiker | |
| 47.78.2 | Foto- und optische Erzeugnisse= | |
| 47.78.3 | Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel | |

| Zentrenrelevante Sortimente der Stadt Bonn | WZ 2008 | Bezeichnung |
|--|--|-------------|
| 47.64.2 | Campingartikel und Campingmöbel | |
| 47.78.9 | Einzelhandel mit Waffen und Munition, Jagdbedarf | |
| 47.79 | Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchtwaren | |
| 52.27.1 | Einzelhandel mit Reformwaren | |
| 52.42.5 | Einzelhandel mit Kürschnerwaren | |
| 52.43.2 | Einzelhandel mit Lederwaren | |

| Nicht-zentrenrelevante Sortimente | WZ 2008 | Bezeichnung |
|-----------------------------------|--|-------------|
| aus 47.51 | Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Ober- und Unterdecken) | |
| 47.52.1 | Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Schrauben und -zubehör, Kleinteilewaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art, Werkstatt-einrichtungen, Leitern, Lager- und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drähwaren, Rasenmäher) | |
| 47.52.3 | Anstrichmittel, Elektroinstallationszubehör, Bau- und Heimwerkerbedarf | |
| aus 47.53 | Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche | |
| aus 47.54 | elektrische Haushaltsgeräte - Großgeräte (u. a. Herde, Kühlschranke, Spülmaschinen und Waschmaschinen) | |
| 47.59.1 | Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel | |
| aus 47.59.9 | Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechselwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren), Kinderwagen | |
| aus 47.59.9 | Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte | |
| aus 47.76.1 | Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (u. a. Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen, Weihnachtsbäume, Blumenbindereierzeugnisse, Blumenerde, Blumentöpfe) | |
| 47.76.2 | Zoologischer Bedarf und lebende Tiere | |

- Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente nach Ziffer 1.4.2 sind als Rand- oder Ergänzungssortiment zulässig, sofern diese dem nicht-zentren- oder nahversorgungsrelevanten Kernsortiment sachlich zugeordnet und die Verkaufsfläche dieser Sortimente 10 % der Verkaufsfläche des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten.

- Abweichend von Punkt 1.4.2 sind Verkaufsstätten von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben sowie Handwerksbetrieben zulässig wenn
 - die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
 - in betrieblichem Zusammenhang errichtet wird,
 - dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet ist und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird.

- Ausnahme sowie können Einzelhandelbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten bis zu einer Größe von 30 m² Verkaufsfläche errichtet werden, wenn sie aufgrund ihres Warensortiments und ihrer begrenzten Verkaufsfläche überwiegend den im Unternehmerpark Tätigen dienen.

1.5 Ausschluss bestimmter Arten der Nutzung

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Arten der Nutzung unzulässig:

- Bordelle, Anmierbetriebe und Betriebe mit Zurschaustellung von Körpern

- Gewerbebetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke, deren Betrieb die Ausübung oder Simulation von Kämpfen ermöglicht.

1.6 Regelung von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Die Zahl der ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ist auf maximal eine je Betrieb und bei mehreren Betrieben auf einem Grundstück auf maximal eine je Baugrundstück begrenzt. Die Wohnung muss dem Gewerbebe-

trieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sein. Die Wohnung muss in einem Gebäude gemeinsam mit einem Betriebsteil liegen und ist nicht vor Errichtung der Betriebsanlage zulässig. Wohngebäude sind unzulässig.

- Vergnügungsstätten sind im Plangebiet ausschließlich innerhalb des Gliederungsbereiches GE3 zulässig. Im übrigen Plangebiet werden die Ausnahmen nach § 8 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze sowie die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (H_{max}) in m u. NN.

- Die in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen (H_{max}) beziehen sich auf die Normalhöhen (NNH) im System DHHN92 und dürfen nicht überschritten werden. Die genaue Entwicklung der maximalen Höhen der baulichen Anlagen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die Baugrenzen dürfen auch durch untergeordnete Bauteile nicht überschritten werden.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO sowie bauliche Anlagen i.S. des § 23 (5) Satz 2 BauNVO, (Garagen (Ga), überdachte Stellplätze (Carports, Cp) und nichtüberdachte Stellplätze (St)) nicht zulässig. Die Anlage von Grundstückszufahrten ist hiervon nicht berührt.

- Abweichend von Ziffer 4.1 sind nichtüberdachte Stellplätze (St) auch zulässig
 - innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung
 - innerhalb der ansonsten nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen dem Pflanzstreifen nach Ziffer 6.4 und der Baugrenze.

- Je Baugrundstück sind insgesamt maximal 2 Grundstücks-Zufahrten, in einer Gesamtbreite von 7,50 m zulässig. In Bereichen in denen Grundstückszufahrten über Straßenbegleitgrünanlagen, Baumstandorte, öffentliche Parkplätze führen, die innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen dargestellt sind, sind die Grundstückszufahrten mit der Stadt Meckenheim im Vorfeld der Planungen abzustimmen. Vor Zufahrtstoren in den Grundstückszufahrten ist ein Mindestabstand von 5 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

- Grundstückseinfriedungen angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen sind nur mit einer standortgerechten heimischen Hecke von außen (zur öffentlich vorgeplant hin) vorgeplant und bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Vor Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsfläche ist mindestens ein Abstand von 2,50 m parallel zu den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien einzuhalten.

5. Versorgungsleitungen § 9 Abs. (1) Nr. 13 BauGB

Im gesamten Plangebiet sind Versorgungsleitungen (z.B. Stromversorgung und Telekommunikation) ausschließlich unterirdisch zulässig.

6. Pflanzgebote und Maßnahmen zum Schutz zurPflge und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr.20 und 25a BauGB

- Die im Plan festgesetzten Grünflächen sind mit der Regelsaattgut-mischung RSM 7.3.1 - Landschaftsrasen für Feuchtlagen ohne Kräuter nach DIN 18917 einzusäen. Auf den Böschungen kann alternativ die RSM 7.2.1, bei Südexposition auch die RSM 7.2.2 verwendet werden. Die Flächen sind maximal zweimal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren.

- Im Straßenraum sind mindestens 60 Straßendäume aus der Pflanzliste 6.9 in einer unversiegelten Baumscheibe von mindestens 6 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzqualität ist mit H.3xv. STU 25-30 cm festgesetzt.

- Für die mit Planzeichen festgesetzte Bäume im Gewerbegebiet und auf der öffentlichen Grünfläche sind einheitlich Acer platanoides mit mindestens der Qualität H.3xv. STU 25-30cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße der unversiegelten Baumscheibe beträgt mindestens 6 m².

- Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist auf den privaten Grundstücken ein 2,50 m tiefer Pflanzstreifen parallel zur Straßenbegrenzungslinie anzulegen. Dieser Streifen ist mit Ausnahme der Grundstückszufahrten flächig mit Stauden oder Gehölzen zu bepflanzen. Bei hochstämmigen Gehölzen ist eine flächige Unterpflanzung mit Kleingehölzen, Stauden oder Rasen anzulegen. Kies- und Schotterflächen sind nicht zulässig.

- Die nicht überbauten oder für den Betriebsablauf nicht benötigten Flächen auf den privaten Grundstücken sind durch Einsatz oder Pflanzmaßnahmen gärtnerisch anzulegen. Wiesenflächen sind mit autochthonem Saatgut (Regiosaatgut der Zone 2) einzusäen. Mindestens 10 % der Baugrundstücksfläche sind mit Gehölzen aus der Pflanzliste „Laubbäume“ und "Sträucher" unter 6.9 und 6.10 zu wählen. Für die verbleibenden Grundstücksflächen ist je angefangene 250 m² 1 hochstämmiger Laubbauum mit dem Stammdurchmesser 18/20 zu pflanzen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

- Flachdächer oder flach geneigte Dächer von Neubauten mit mehr als 200 m² Grundfläche bis max. 15 Grad Dachneigung sind mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss im Mittel 10 cm betragen. Die Ausführung muss der FLL- Dachbegrünungsrichtlinie, Ausgabe 2008 entsprechen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, technische Aufbauten und Solaranlagen. Diese Ausnahme gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.

- Flächen von Stellplätzen und Fußwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Geeignete Belagsarten sind: Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenpflaster oder offenporige Steine. Das Oberflächenwasser ist in die Vegetationsfläche abzuleiten.

- Stellplatzflächen sind durch Pflanzflächen zu gliedern. Je 10 Stellplatz ist mindestens ein hochstämmiger Laubbauum mit Stammdumfang 16/18 zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|--|----------------------------------|
| Acer platanoides „Cleveland“ | Kegeiförmiger Spitzahorn |
| Acer platanoides „Columnare“ Typ 1, 2, 3, | Säulenförmiger Spitzahorn |
| Acer platanoides „Olmsted“ | Spitzahorn |
| Fraxinus excelsior „Diversifolia“ syn. F.excel-sior „Monophylla“ | Einblättrige Esche |
| Fraxinus ornus | Blumenesche |
| Gleditsia triacanthos „Inermis“ | Dornenlose Gleditschie |
| Gleditsia triacanthos „Inermis“ | Dornenlose Gleditschie |
| Shademaster“ | |
| Ostrya carpinifolia | Hopfenbuche |
| Sorbus aria „Magnifica“ | Mehlbeere |
| Sorbus intermedia „Brouwers“ | Schwedische Mehlbeere, Oxelbeere |
| Tilia cordata „Rancho“ | Amerikanische Stadtlinde |
| Tilia cordata „Roelvo“ | Winterlinde, Stadtlinde |

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|---------------------|----------------|
| Quercus robur | Stieleiche |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Ulmus minor | Feldulme |
| Ulmus laevis | Flatterulme |
| Populus nigra | Schwarzpappel |
| Populus tremula | Espe |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Acer campestre | Feldahorn |
| Fagus sylvatica | Buche |
| Salix | Weidenarten |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Quercus petraea | Traubeneiche |

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|--------------------|----------------|
| Corylus avellana | Gemeine Hasel |
| Cornus | Hartriegel |
| Viburnum opulus | Schneeball |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Cytisus scoparius | Besenginster |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Euonymus europaeus | Pflaenhütchen |
| Salix | Weidenarten |
| Rosa canina | Hundsrose |

- Die Erfüllung der Pflanzgebote ist der Bauaufsicht unter Vorlage eines qualifizierten Freianlagenplans nachzuweisen.

7. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger zu belasten.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 (4) BauGB in Verbindung mit 86 (1) BauONW

1. Dachgestaltung

Im gesamten Plangebiet sind es Flachdächer und geneigte Dächer, mit der Neigung bis zum 30 ° zulässig. Als Dachdein deckungsmaterial für geneigte Dächer ist die Verwendung von nicht matten, von eloxierten sowie von glasierten Materialien unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Solaranlagen.

2. Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind im Plangebiet ausschließlich an der Statte der Leistung zulässig.

- Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Die Höhe ihrer Oberkante darf die Höhe der Gebäude auf dem Baugrundstück nicht überschreiten.

- Werbeanlagen, die außerhalb der nach Punkt 2.2 gesetzten Grenzen Abbilder erzeugen (z.B. Laser, Skybeamer, Booster) oder fliegende Werbeobjekte nutzen (z.B. Ballone, Drohnen) sind unzulässig.

Verfahrensvermerke

1. Hochspannungsleitung

Innerhalb des im Plan eingetragenen Schutzstreifens der Hochspannungsleitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 6 m erreichen. Die Masse müssen jedoch in einem Umkreis von mindestens 15,00 m Radius von jeglicher Befpflanzung freigehalten werden.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWIE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

2. Städtebauliche Kriminalprävention

Auf die sicherheitsrelevanten Empfehlungen des Polizeipräsidiums Bonn – Checkliste zur Gestaltung von Büro-/ Gewerbegebäude – wird verwiesen. Beratung erhalten die Bauherren unter Tel: 0228/ 157676 oder per e-mail unter: KKKPO.Bonn@polizei.nrw.de

3. Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodentunde und Befunde oder Zeugnisse aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß §§ 15 und 16 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Amt für Boden-denkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal in 51491 Overath, Tel. 02206 6030 0 Fax: 02206 9030 22 unmittelbar zu melden.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4. Kampfmittel

Der Stadt Meckenheim liegen diffuse Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Düsseldorf über die Existenz von Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg innerhalb der Plangebiete vor. Es wird deshalb empfohlen vor Baubeginn durch den Eigentümer eine geophysikalische Untersuchung der zu überbaudenen Fläche beim Kampfmittelräumdienst in Düsseldorf zu beantragen.

Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd- / Bauar-beiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die Stadt Meckenheim, Fachbereich 32 - Öffentliche Sicherheit und Ordnung oder der Kampfmittelräumdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

5. Entsorgung Bodenmaterial

Das im Rahmen der Baureifmachung von Grundstücken anfallende bauschuttartige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsweges des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet "Gewerbliche Abfallwirtschaft", anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

6. Altlasten

Werden bei Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, die im Rahmen der Vorerkundung nicht erfasst wurden, 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.

7. Grundstücksentwässerung

Bei der Planung und Herstellung der Grundstücksentwässerung ist die DIN 1986-100 als allgemein anerkannte Regel der Technik zu beachten. Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche von insgesamt mehr als 800 m² ist mit jedem Bauantrag ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986 - 100, Abschnitt 14.9.2 vorzulegen. Darüber hinaus sind Bauherren und Nutzer für den Objektschutz gegen Überflutungsgefahren in Folge von Starkregenereignissen verantwortlich.

Die Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeicheneverordnung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasterachweis mit Stand vom ____2016 überein.

Siegburg, den _____

Kreisvermessungsdirektor

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

Siegb