Arbeitsausfertigung

BEBAUUNGSPLAN
SANIERUNG
ALT-MECKENHEIM-S7 3. ÄNDERUNG

STADT MECKENHEIM

Textteil

zum Bebauungsplan Nr. S 7 "Hauptstraße/Prof.Scheeben-Straße/Neustraße/Adolf-Kolping-Straße" nach § 9 (1) und (2) BBauG in Verbindung mit § 4 der 1. DVO und § 1o3 der BauONW und BauNVO.

Dachgestaltung

Satteldach : Für die Dacheindeckungen können folgende Materialien verwendet werden: Naturschiefer bzw. naturähnliches Material, rote bis dunkelbraune Hohlziegel bzw. Pfalzziegel.

Flachdach (1-gesch. Gebäudeteile) : Flachdächer sind mit einer Kiesschichteindeckung zu versehen.

Dachaufbauten : Es sind nur Schleppgauben und Gauben mit Satteldach zulässig. Die Dachgauben dürfen insgesamt nur die Hälfte der gesamten Firstlänge einnehmen und sind in gleicher Art wie das Hauptdach einzudecken. Dacheinschnitte in entsprechender Größe sind zulässig.

Abweichungen in städtebaulich begründeten Fällen sind zulässig.

Arkade

Im Erdgeschoß können Arkaden von mindestens 1,o m Tiefe errichtet werden. Der Arkadenboden ist in diesen Fällen an den Gehweg der Hauptstraße stufenlos anzugleichen. Gehweg und Arkade erhalten den gleichen Bodenbelag.

Fassadengliederung

Für die Hauptstraßenfront ist eine vertikale Gliederung mit hochrechteckigen bis quadratischen Fensteröffnungen oder Fensterteilungen vorgeschrieben.

Fassadenmaterial

Es sind nur ortsübliche Materialien zu verwenden:

Verblender : Ziegel, Naturstein, Kalksandstein

Putz : Für die Putzstruktur ist eine leicht aufgeraute bis glatte Oberfläche vorgeschrieben

Fachwerk : Holz, Stahlbeton; Ausfachung: Putz oder Verblender

Sichtbeton ist nur zu Gliederungszwecken zu verwenden. Ausnahmen in städtebaulich und architektonisch begründeten Fällen sind möglich.

Müllbehälter, Verteilerschränke von RWE und Bundespost

Verteilerschränke der RWE und Bundespost, Müllbehälter und ähnliche Bauvorhaben sind in die Gebäude- und Einfriedigungsmauern mit einzubeziehen.

Erdgeschossnutzung Hauptstrasse

Im Zuge der Hauptstrasse sind strassenseitig im Erdgeschoss nur Läden und keine Aufenthaltsräume zulässig.

PROFIL HAUPTSTRASSE

QUERSCHNITT A-B

2.25	6.00	3.25
GEHWEG	FAHRBAHN	GEHWEG

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer, z. B. 10
Wohngebäude ohne Hausnummer
Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
Durchfahrt, Arkade
Zahl der Vollgeschosse
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Einsteigeschacht
Kappe (Schieber)
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
Höhenlage über NN z. B. 58.75 m
Höhenlinien über NN z. B. 100 m
Bordstein
Straßensinkkasten
Straßenlaterne

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bahnanlagen
Fläche f. d. Wasserwirtschaft
Wasserschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Quellschutzgebiet
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Fläche gem. § 9 Abs. 5 BBauG
Fläche für den Luftverkehr
~~Bauschutzbereich (Flughafen)~~
Lärmschutzzone II (Flughafen)
Anbauverbotszone gem. LStr.G bzw. FStr.G
Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
Fernwasserleitung (z. B. NW 200)
Hauptwasserleitung (z. B. NW 500)
E.-Freileitung/E.-Kabel (jeweils m. Schutzstreifen)
Ferngasleitung (jeweils m. Schutzstreifen)
Ölleitung (jeweils m. Schutzstreifen)
ND Naturdenkmal
Denkmalwürdige bauliche Anlagen
Sanierungsgebietsgrenze

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

Grenze des Bebauungsplangebietes
~~Grenze unterschiedlicher Nutzungen~~
Baulinie
Baugrenze
Begrenzungslinie von Verkehrsflächen
Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Plätze)
P Öffentliche Parkfläche
FD SD WD PD Mit Geh-, (G), Fahr- (F) oder Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche, zugunsten z. B. Gemeinde
St Ga Fläche für Stellplätze/Garagen
Gemeinschaftsstellplätze/Gemeinschaftsgaragen
Stellplatz-/Garagenzufahrt
Fläche für Versorgungsanl., hier: Trafo
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
Wasserfläche
Fläche für Aufschüttungen
Fläche für Abgrabungen
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
Fläche für Maßnahmen des Immissionsschutzes
Von der Bebauung freizuhaltende Fläche
Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche
~~Aufschüttung/Abgrabung/Stützmauer für Straßenkörper~~
Fläche für Anpflanzungsgebot von Bäumen und Sträuchern
Fläche für Erhaltungsgebot von Bepflanzungen und Gewässern
Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Kirche, Kapelle
Kindertagesstätte/Kindergarten
Jugendheim/Jugendherberge
Altersheim
Krankenhaus
Hallenbad
Bundespost
Feuerwehr
Grünfläche
Parkanlage
Zeltplatz

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

~~WS Kleinsiedlungsgebiet~~
~~WR Reines Wohngebiet~~
WA Allgemeines Wohngebiet
FD Flachdach
SD Satteldach
~~WD Walmdach~~
~~Anpflanzung/Erhaltung v. Einzelbäumen~~
~~MD Dorfgebiet~~
~~MI Mischgebiet~~
MK Kerngebiet
~~GE Gewerbegebiet~~
~~GI Industriegebiet~~
~~SW Wochenendhausgebiet~~
~~SO Sondergebiet~~

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG UND DACHFORM

NUTZUNGSSCHABLONE

0,4 Grundflächenzahl/GRZ z. B. 0,4
(0,8) Geschoßflächenzahl/GFZ z. B. 0,8
~~Baumassenzahl/BMZ z. B. 3,5~~
~~o offene Bauweise~~
~~E nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig~~
~~G nur Hausgruppen zulässig~~
~~● nur Einzelhäuser zulässig~~
~~nur Doppelhäuser zulässig~~
~~g geschlossene Bauweise~~
~~a abweichende Bauweise z. B. Garagenhäuser~~
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. drei Geschosse
~~Zahl der Vollgeschosse zwingend z. B. zwei Geschosse~~
~~Zahl der Vollgeschosse als Höchst- bzw. Mindestgrenze z. B. II bis IV~~
(II) II vollgeschoß u. teilweise Untergeschoß

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Firstrichtung bzw. Richtung des Hauptbaukörpers
30°-45° Dachneigung – untere/obere Grenze z. B. 30 bis 45
FD Flachdach
SD Satteldach
~~WD Walmdach~~
~~Anpflanzung/Erhaltung v. Einzelbäumen~~

SONSTIGE PLANZEICHEN

~~Nachgetragenes Gebäude~~
~~Empfohlene Flächenaufteilungen~~
~~P empfohlene Parkbereiche, buchten~~
Abzureissende Gebäude (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBauFG)
E Erhaltenswerte Gebäude (§ 10 Abs. 1 StBauFG)

BEBAUUNGSPLAN NR. S 7
3. ÄNDERUNG

MASSTAB 1 : 500

GEMARKUNG MECKENHEIM, FLUR 25

Rechtsgrundlagen:
BBauG in der Fassung vom 18.8.76 (BGBl.I S.2256) zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung v. Verfahren u. zur Erleichterung v. Investitionsvorhaben im Städtebaurecht v. 6.7.79 (BGBl.I S.949) in Verbindung mit der BauNVO in der Fassung v. 15.9.77 (BGBl.I S.1763) der PlZVO v. 19.1.65 (BGBl.I S.21) des § 4 der 1. DVO zum BBauG v. 29.11.6o (GVNW S.433) in der Fassung v. 21.4.7o (GVNW S.299) u. des § 1o der BauONW in der Fassung v. 27.1.7o (GVNW S.96) zuletzt durch Gesetz v. 27.3.79 (GVNW S.122) geändert u. der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung v. 19.12.74 (GVNW 1975 S.91) zuletzt geändert durch Gesetz v. 1.1o.79 (GVNW 1979 S.594).

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~a. I. - eine Abzeichnung - Vergrößerung - des~~ katasterflurkarte Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1964 im Maßstab 1 : 500 durch ~~graphisch verdichtete Teil~~ - Neuvermessung Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude)

~~Die vorliegende Plangrundlage wurde a. I. - nicht hinreichend~~ einwandfreien Fortf. Vermessungen (Nr. 55 FA ~~m~~ Nach einer Teilneuvermessung ~~und oder Verwendung von Fortf. Vermessungen unterschiedlicher~~ Neuverm. ~~i.~~ nach einer Neuvermessung ~~gem. Erg. Bestand und Verm. Pkt. Anwendung.~~

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand

~~Der Inhalt ist nach den amtlichen Grundkarten 1 : 5000 entnommen.~~ Staud. 26.3.1976

Ausgefertigt ~~Rheinbach~~ Bonn den 12.5.1982

(Siegel) Rhein-Sieg-Kreis Der Oberkreisdirektor Katasteramt - Kartenabteilung im Auftrag gez. Wiese KOVR

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 28.12.76 überein

~~Rheinbach~~ Bonn den 12.5.1982

Rhein-Sieg-Kreis Der Oberkreisdirektor Katasteramt - Kartenabteilung im Auftrage gez. Wiese

(Siegel)

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

~~Rheinbach~~ Bonn den 12.5.1982

(Siegel) Rhein-Sieg-Kreis Der Oberkreisdirektor Katasteramt - Kartenabteilung im Auftrage gez. Wiese KOVR

Entwurf und Anfertigung
GRUPPE HARDTBERG
BONN den 13.1.1982
gez. Barsdorf
(Siegel)
gh bonn
Benutzung der Legende nur mit Zustimmung der Katasterverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises – Planungsabteilung – in Siegburg

Der Rat hat gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 25.11.1981 beschlossen, diesen Plan aufzustellen.
Meckenheim den 28 Januar 1982
gez. Dr. Preusdorff Bürgermeister
gez. Falk Ratsmitglied

Dieser Beschluß wurde am 7.12.1981 ortsüblich bekanntgemacht.
Meckenheim den 28 Januar 1982
gez. J.A. Neuenfeldt
(Siegel) Gemeindedirektor

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit
vom 01.02. bis 05.03.1982
öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 22.01.1982 durch Zeitung und (6) BBauG ortsüblich bekanntgemacht.
Meckenheim den 06.07.1982
gez. J.A.
(Siegel) Neuenfeldt Gemeindedirektor

Dieser Plan ist der Urkundsplan. Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf vorgezeichneten Vermerken überein.
Meckenheim den 06.07.1982
gez. Neuenfeldt
(Siegel) Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV.NW 1975 S.91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV.NW S.304) als Satzung beschlossen worden.
Meckenheim den 28.04.1982
gez. Dr. Preusdorff Bürgermeister
(Siegel) gez. Falk Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung
vom 14.09.1982
genehmigt worden.
Köln, den 14.09.1982
Der Regierungspräsident im Auftrage
gez. Freitag

Die Bekanntmachung der Genehmigung, durch die der Plan rechtsverbindlich wird, ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
am 22.10.1982
erfolgt.
Meckenheim den 25.10.1982
gez. J.A. Neuenfeldt
(Siegel) Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung vom ..... die Festsetzungen gemäß § 1o(1) BauONW als Satzung beschlossen.
Meckenheim, den .....
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Der Inhalt stimmt überein mit dem Urkundsplan des Oberkreisdirektors im ..... für die Festsetzungen nach § 1o (1) BauONW ist erfolgt.
Meckenheim, den .....
(Stadtdirektor)