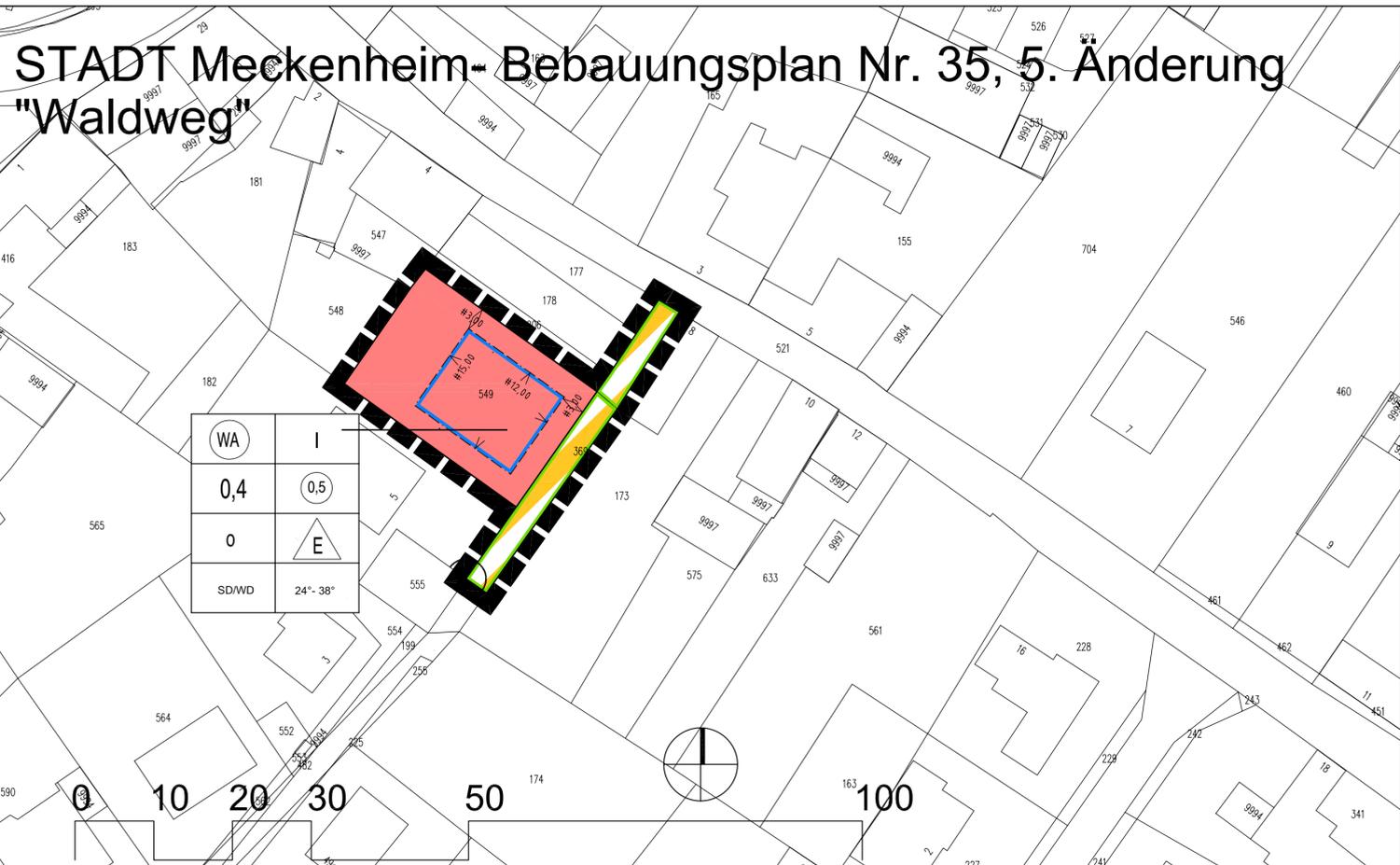


# STADT Meckenheim - Bebauungsplan Nr. 35, 5. Änderung "Waldweg"



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-)

**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)

**0,5** Geschosflächenzahl

**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

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

**—** Strassenbegrenzungslinie

**—** Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung

**A** Fuß- Radwege für Anlieger befahrbar

**B** Fuß- Radwege nicht befahrbar

Sonstige Planzeichen

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

Ergänzende Planzeichen

**SD/WD** Zulässige Dachformen : Satteldach oder Walmdach

**24° - 38°** Zulässige Dachneigungen

Nutzungsschablone (Eintragungen beispielhaft)

Zuordnung des Teilbereichs

WA	I
0,4	0,5
o	E
SD/WD	24°-38°

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

## Textliche Festsetzungen

### 1. Erschließung

- Die im Plan mit **A** gekennzeichnete Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird als für Anlieger auch mit KFZ befahrbarer Fuß- Radweg festgesetzt.
- Die im Plan **B** gekennzeichnete Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird als für KFZ nicht befahrbarer Fuß- Radweg festgesetzt.

### 2. Bebauung

- Bauvorhaben gemäß BauNVO § 4(3) sind nicht zulässig.
  - Kniestöcke (Drempel) sind nicht zulässig.
 

Kniestöcke können zugelassen werden, wenn sie durch Vor- und Rücksprünge des Hausgrundrisses entstehen, und wenn die Traufhöhe des Daches nur an der Stelle von Rücksprüngen größer wird. Die Länge solcher Drempel ist auf höchstens ein Drittel der betroffenen Dachseite begrenzt.
  - Dachüberstände sind bis höchstens 40 cm zulässig.
  - Abweichend von den im Plan zur Dachform getroffenen Festsetzungen können Gebäudeteile mit anderen Dachformen (z. B. Flachdach) errichtet werden; die Grundfläche dieser Gebäudeteile ist beschränkt auf maximal 30 % der überbauten Fläche.
  - Flachdächer sind mit kulturfähigem Substrat abzudecken und extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als bekietes Flachdach ausgeführt werden
- 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 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.
- Gemäß BauNVO § 23 (3) können Hauseingangsüberdachungen die im Plan festgesetzten Baugrenzen bis zu 1,0 m überschreiten.
- Garagen sind im baulichen Zusammenhang mit den Wohngebäuden und auf der seitlichen Grundstücksgrenze auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht näher als bis zu 5,0 m bis zur festgesetzten Verkehrsfläche zulässig.

### 3. Außenanlagen

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

**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 Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
 Baunutzungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVRW) 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. 818)  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2061, 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. 38)  
 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW. S. 508), 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.  
 ..... den .....  
 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.  
 ..... den .....  
**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 Der zuständige Fachausschuss hat am ..... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ..... öffentlich bekanntgemacht.  
 ..... den .....  
 Die Bürgermeisterin  
 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.  
 ..... den .....  
 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 ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. 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 ..... erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
 ..... den .....  
 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 ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ..... öffentlich bekanntgemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom ..... erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
 ..... den .....  
 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.  
 ..... den .....  
 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.  
 ..... den .....  
 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.  
 ..... den .....  
 Meckenheim, den .....  
 Die Bürgermeisterin  
 Siegel



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich  
 Maßstab 1:5.000

# STADT MECKENHEIM

## Bebauungsplan Nr. 35, 5. Änderung "Waldweg"

gem. § 13a BauGB

Stand 13.06.2007

Maßstab 1:500

Entwurfsbearbeitung:

Meckenheim, den .....

**sgp** ARCHITECTEN + STADTPLANER  
 Fabian Hinkel, Dr. Doreen Naumann-EDA, Prof. Franko Springer-EDA  
 MECKENHEIM / BONN / HANNOVER info@sgp-architekten.de  
 Neuer Markt 18 Tel. 02225 - 2077  
 53340 Meckenheim Fax. 02225 - 17361