

Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 ErbschaftsteuerreformG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) v. 25.3.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NW. S. 568), zuletzt geändert am 15.12.2005 (GV. NRW. 2006 S. 35) und am 19.6.2007 (GV. NRW. S. 226/316).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.03.2007 (GV. NRW. S. 133).
- Gemeindeordnung und daraus folgende Satzungen.

Alle nachfolgend angegebenen Gesetzesstellen entsprechen dem obigen Rechtsstand.

## INHALT BauGB

§ 9 (1) Nr. 1, 2, (4), (6), (7) und (8)

## LEGENDE

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

**MI** Mischgebiet

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

0,45 Grundflächenzahl GRZ

0,9 Geschossflächenzahl GFZ

H 185,00 maximal zulässige Gebäudehöhe in m. ü. NHN

## Überbaubare Flächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

### Bauweisen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

g geschlossene Bauweise

### Kennzeichnungen und sonstige Planzeichen § 9 (6) und (4) BauGB

Abgrenzung des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

FD Flachdach

SD Satteldach

PD Pultdach

### I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Mischgebiet § 6 BauNVO  
In Anwendung des § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 sind die im Mischgebiet (MI) allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 nicht zulässig.

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

Die im Plan festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe darf nicht überschritten werden. Es gilt der obere Abschluss des Daches.

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

Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 i. V. M. Abs. 2 Satz 3 BauNVO wird für die überbaubare Grundstücksfläche folgende Ausnahme festgesetzt:

Die Baugrenzen dürfen durch Balkone und Vordächer sowie durch nicht unterbaute, ebenerdige Terrassen um bis zu 2,00 m überschritten werden.

## II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 (1) BauONW

### 1 Dachform, Dachaufbauten und Dacheinschnitte

1.1 Gebäude mit geneigten Dächern sind mit einem Satteldach oder Pultdächern mit einer Neigung zwischen 30-45° zu versehen. Satteldächer sind auch zulässig, wenn sie in ihren einzelnen Dachflächen unterschiedliche Neigungen, Giebellängen oder Firsthöhen aufweisen.

1.2 Die Summe der Breiten von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf 50% der Traufhöhe der zugehörigen Dachfläche, ohne den seitliche Dachüberstand gemessen, nicht überschreiten. Die anrechenbare Traufhöhe verringert sich um die Breite senkrechter Fassaden oberhalb der Traufe des Hauptdaches (Zwerchhäuser).

1.3 Als Dacheindeckungsmaterialien des Hauptdaches und der Dachaufbauten sind - mit Ausnahme von blendfreien Sonnenkollektoren und photovoltaischen Elementen - ausschließlich naturrote, rotbraune und anthrazit-farbene Eindeckungsmaterialien mit matten Oberflächen zulässig. Sowohl helle als auch reflektierende Dachdeckungsmaterialien sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Glashausanbauten (Wintergärten etc.). Für untergeordnete Fassadenteile sind zusätzlich matte Metalldeckungen und -verkleidungen zulässig.

### III Hinweise und Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen § 9 (4) und (6) BauGB sowie § 51 (2) LWG

#### 1 Niederschlagswasser

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) besteht keine Pflicht zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. Das anfallende Niederschlagswasser muss in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.

#### 2 Archäologische Denkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierscher oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß § 15 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.97 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.

## 3 Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden kann und vor Beginn erdgreifender Maßnahmen eine Überprüfung empfohlen wird.

## VERFAHRENSVERMERKE

Die Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis - Stand vom 01. März 2010 überein.

Siegburg, den \_\_\_\_\_ Kreisvermessungsdirektor

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

Siegburg, den \_\_\_\_\_ Kreisvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Meckenheim hat gemäß §§ 1 (8) und 2 (1) BauGB am \_\_\_\_\_ 2010 beschlossen, den Bebauungsplan in dem nebenstehend umgrenzten Geltungsbereich im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB zu ändern und auf die frühzeitige Unterrichtung nach § 4(1) BauGB zu verzichten.

Meckenheim, den \_\_\_\_\_ Technischer Beigeordneter

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Meckenheim, den \_\_\_\_\_ Technischer Beigeordneter

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte am \_\_\_\_\_ 2010.

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben gemäß §§ 13 (2) Nr. 2 und 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom \_\_\_\_\_ 2010 bis \_\_\_\_\_ 2010 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ 2010 unter Fristsetzung bis zum \_\_\_\_\_ 2010 beteiligt.

Meckenheim, den \_\_\_\_\_ Technischer Beigeordneter

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist aufgrund des § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung NW vom Rat der Stadt Meckenheim am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.

Meckenheim, den \_\_\_\_\_ Technischer Beigeordneter

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches ist, da kein Genehmigungsvorbehalt nach § 10 (2) BauGB vorliegt, am \_\_\_\_\_ erfolgt. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Plan in Kraft.

Meckenheim, den \_\_\_\_\_ Technischer Beigeordneter

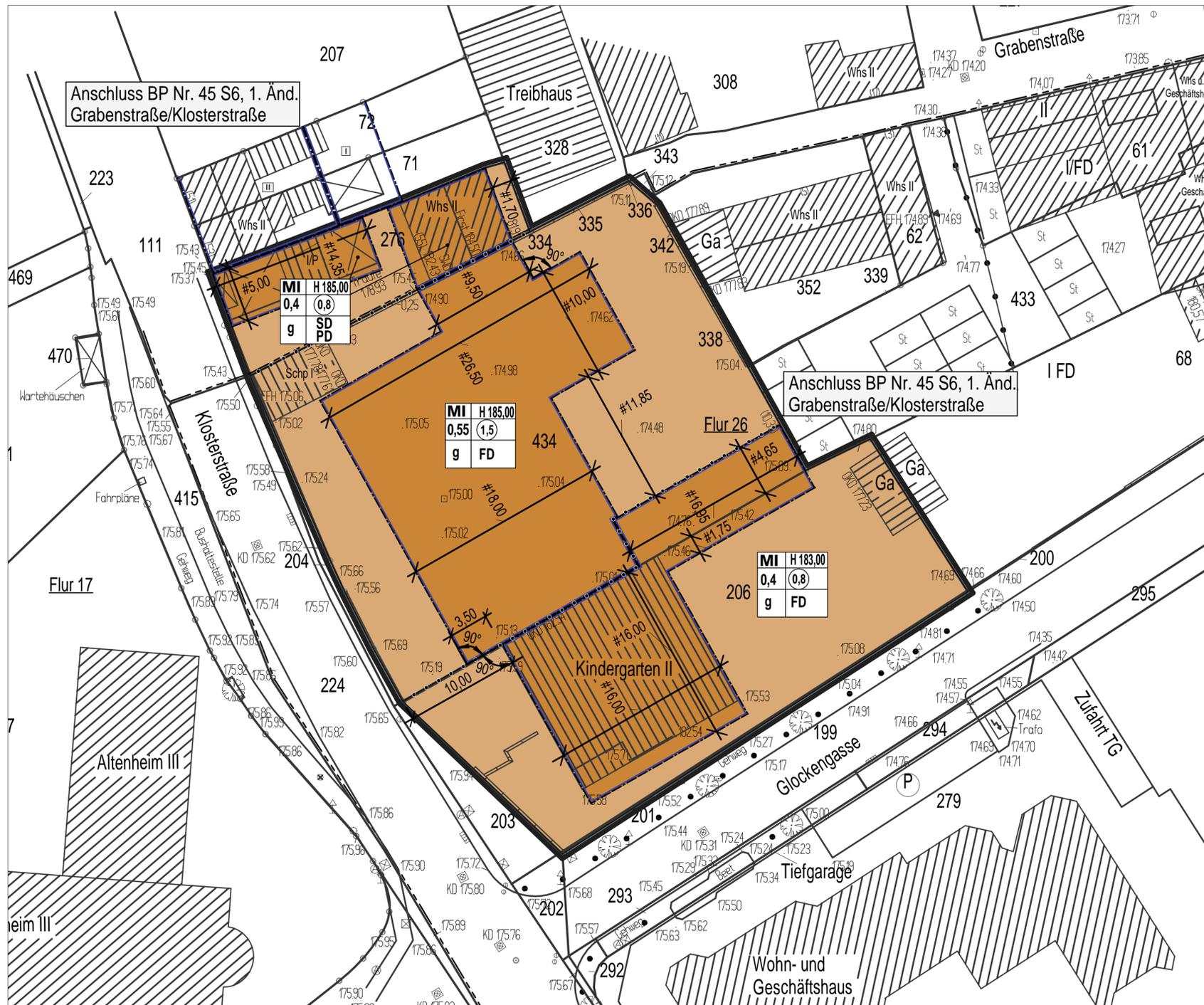
Dieser Urkundsplan wird hiermit ausgefertigt.

Meckenheim, \_\_\_\_\_ Technischer Beigeordneter

Diese Planausfertigung stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf angebrachten Vermerken überein.

Meckenheim, den \_\_\_\_\_ Technischer Beigeordneter

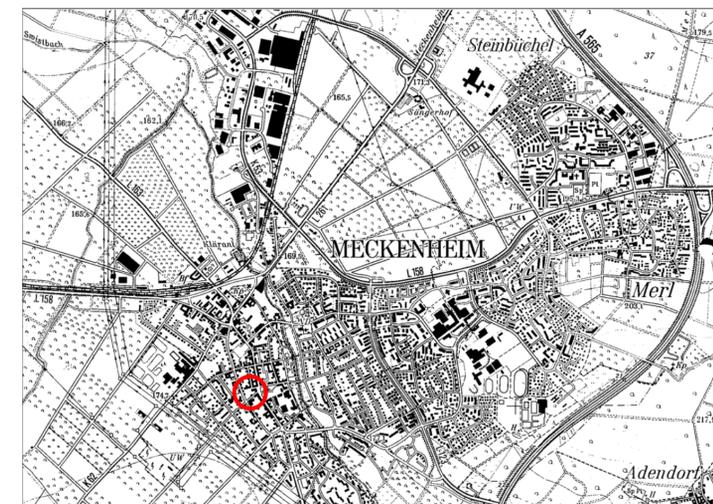
## Anlage 5



# STADT MECKENHEIM

## BEBAUUNGSPLAN NR. 45 S6 "Grabenstraße/Klosterstraße"

### 3. Änderung im beschleunigten Verfahren M. 1:250



Übersichtsplan M.: 1:25.000

**STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT  
BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN**  
Thomas-Mann-Straße 41 · 53111 Bonn · Tel.: 0228 / 227 236 10 · Fax 227 236 19

Stand:

Satzung September 2010