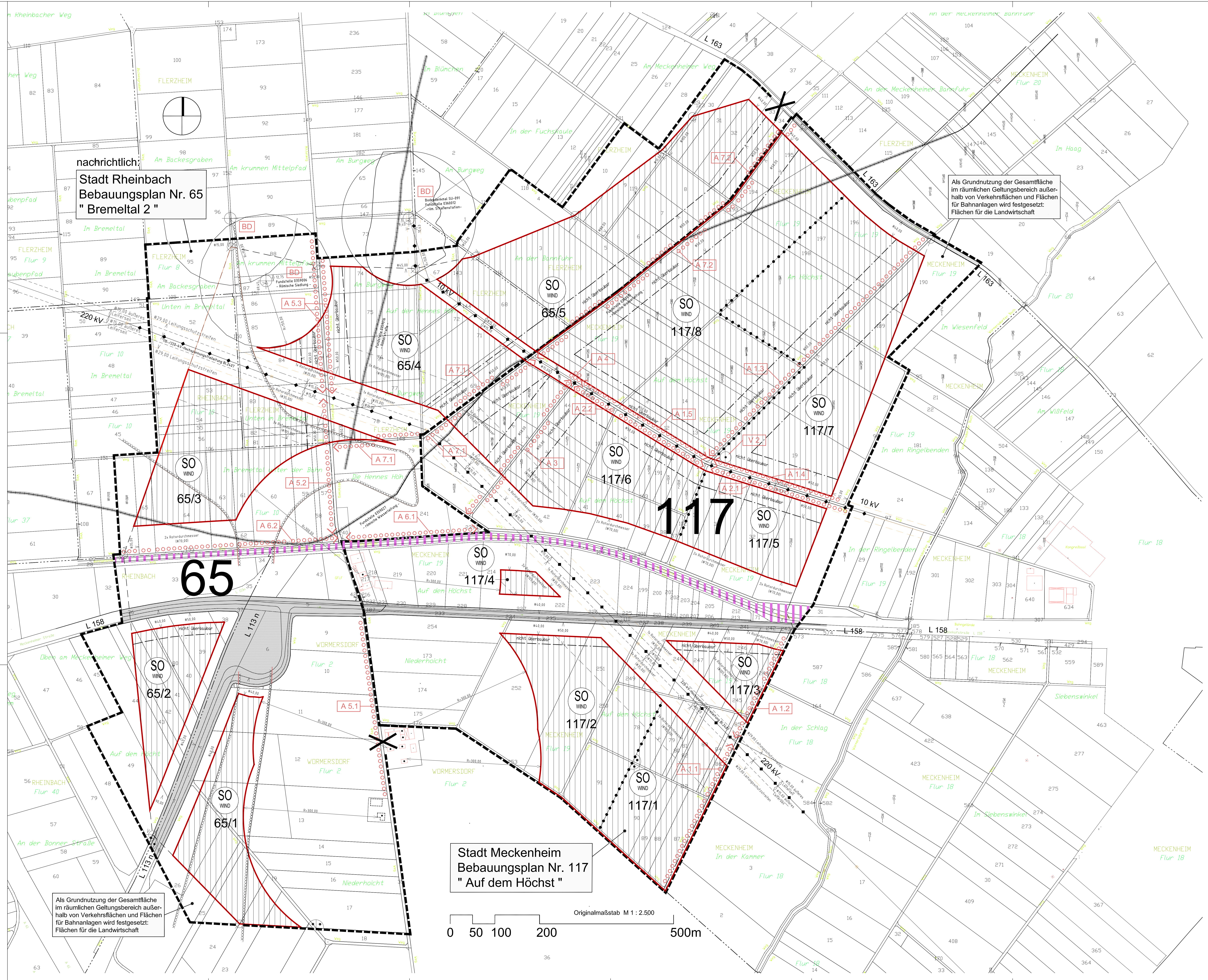


Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 (1) und (2) BauGB

1.1 Art der Flächennutzung und der baulichen Nutzung

1.1.1 Die im Plan festgesetzten Sondergebiete Nr. 117 / 1 bis 117 / 8 werden gemäß § 11 (2) BauNVO für die Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) ausgewiesen.

1.1.2 Als Grundnutzung der Gesamtflächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb festgesetzter Verkehrsflächen und Flächen für Bahnanlagen wird festgesetzt: Flächen für die Landwirtschaft.

1.1.3 Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im Sinne des § 9 (1) Nr. 10 BauGB Gebäude mit Wohnungen nicht zulässig.

Hiervon ausgenommen sind vorhandene Gebäude mit Wohnungen, deren Errichtung gemäß § 35 (4) BauGB zulässig ist und entsprechende Gebäude, die räumlich direkt einer bestehenden Hoflage zugeordnet werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Windenergieanlagen sind nur bis zu 50 m Gesamthöhe, gemessen von Oberkante Gelände bis Oberkante Rotorblattspitze zulässig.

1.2.2 Gründungsanlagen (Fundamentplatte) der Windenergieanlagen dürfen über deren Mast–/Turmgrundriß hinaus oberirdisch nicht sichtbar sein.

1.3 Überbaubare Fläche, Baugrenzen, Schutzabstände, Abstände von Windenergieanlagen zu Gebietsgrenzen

1.3.1 Die Errichtung von Windenergieanlagen ist auf den im Plan festgesetzten überbaubaren Flächen bis an festgesetzte Baugrenzen dergestalt zulässig, dass der geometrische Mittelpunkt des Mastes die Baugrenze nicht überschreiten darf.

1.3.2 Windenergieanlagen auf den überbaubaren Flächen müssen bestimmte Abstände, bemessen nach ihrem Rotordurchmesser einhalten, und zwar

- zu Bahnanlagen den zweifachen Rotordurchmesser, gemessen zwischen dem Vertikallot der Rotorblattspitze und dem äußeren Gleiskörperrand,
- zu der im Plan eingetragenen 220 kV–Hochspannungsfreileitung den einfachen Rotordurchmesser bei vorhandenen Schwingungsschutzmaßnahmen an der Leitung, bzw. den dreifachen Rotordurchmesser, wenn solche Maßnahmen nicht vorhanden sind; der Abstand ist zwischen dem Vertikallot der Rotorblattspitze und dem im Plan vermaßten äußeren Leiterseil der Leitung zu messen.

Maßgeblich ist der jeweilige tatsächliche Rotordurchmesser einer zu errichtenden Windenergieanlage und nicht das im Plan eingetragene Maß von 35 m bzw. einem Mehrfachen davon.

1.3.3 Windenergieanlagen auf den überbaubaren Flächen dürfen an Sondergebietsgrenzen, die nicht gemäß Ziff. 1.3.2 in Bezug auf den Rotordurchmesser einer Windenergieanlage festgesetzt wurden, soweit heranrücken, dass das Vertikallot ihrer Rotorblattspitze die Grenze nicht überschreitet. Die Bestimmungen der BauONRW zu Abstandsflächen gem. §§ 6 und 7 sind hierbei zu beachten.

1.3.4 Bei Grenzen von Sondergebieten beziehen sich die Abstandsmaße im Plan

- bei Bahnanlagen auf den örtlich vorhandenen Gleiskörperrand,

1.4 Zulässigkeit von Windenergieanlagen aus der Sicht des Schallschutzes

1.4.1 Nach der Gliederung der für die Windenergienutzung bereitgestellten Flächen im Plan in die Sondergebiete Nr. 117 / 1 bis 117 / 8 sind Windenergieanlagen nur zulässig, deren Schallemissionen die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) pro m² nicht überschreiten:

SO–Gebiet–Nr. 117/5 und 117/7
- tagsüber (6.00 – 22.00 Uhr) : IFSP = 60,0 dB(A)
- nachts (22.00 – 6.00 Uhr) : IFSP = 45,0 dB(A)

SO–Gebiet–Nr. 117/2, 117/3 und 117/4
- tagsüber (6.00 – 22.00 Uhr) : IFSP = 62,5 dB(A)
- nachts (22.00 – 6.00 Uhr) : IFSP = 47,5 dB(A)

SO–Gebiet–Nr. 117/1, 117/6 und 117/8
- tagsüber (6.00 – 22.00 Uhr) : IFSP = 65,0 dB(A)
- nachts (22.00 – 6.00 Uhr) : IFSP = 50,0 dB(A)

Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche einer Anlage oder eines Betriebes, das dem Betriebsgrundstück entsprechende Immissionskontingent am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich nicht überschreitet.

Das Immissionskontingent (IK) errechnet sich wie folgt:

L_{WA}, zul. = IFSP + 10 lg F/F_0
IK = L_{WA}, zul. – 10 lg s^2 / S_0 – 11
mit
F = Fläche des Betriebsgrundstückes in m²
s = Entfernung vom Betriebsgrundstück (Mittelpunkt) zum Einwirkungsbereich (maßgeblicher Immissionsort) in m
F_0, S_0 = 1 m²

Nachrichtliche Wiedergabe der IFSP–Werte für die Sondergebiete im Bebauungsplan Nr. 65 "Bremeltal" der Stadt Rheinbach.

Für die Berechnungen zur Errichtung von Windenergieanlagen im Grenzbereich zu dem unmittelbar anschließenden Rheinbacher Bebauungsplan ist die Kenntnis der dortigen IFSP–Werte erforderlich. Diese werden daher nachfolgend wiedergegeben :

SO–Gebiet–Nr. 65/1 und 65/3
- tagsüber (6.00 – 22.00 Uhr) : IFSP = 62,5 dB(A)
- nachts (22.00 – 6.00 Uhr) : IFSP = 47,5 dB(A)

SO–Gebiet–Nr. 65/2
- tagsüber (6.00 – 22.00 Uhr) : IFSP = 65,0 dB(A)
- nachts (22.00 – 6.00 Uhr) : IFSP = 50,0 dB(A)

SO–Gebiet–Nr. 65/4 und 65/5
- tagsüber (6.00 – 22.00 Uhr) : IFSP = 67,5 dB(A)
- nachts (22.00 – 6.00 Uhr) : IFSP = 52,5 dB(A)

1.5 Belange von Natur und Landschaft

Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet

1.5.1 Ausgleichsmaßnahme A 1

Entlang der Wegstrecken mit den im Plan zeichnerisch festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen A 1.1 bis A 1.5 ist eine einseitige Baumreihe mit folgenden Maßgaben anzupflanzen :

- Pflanzstreifenbreite 5 m,
- Abstand der Bäume in der Reihe ca. 15 bis 20 m
- Auswahl jeweils einer Baumart der **Pflanzenliste I** abschnittsweise zwischen einmündenden Querwegen,
- durchgängige Ansaat einer Landschaftsrasenmischung auf dem 5 m–Streifen, soweit krautiger Aufwuchs nicht vorhanden.

1.5.2 Ausgleichsmaßnahmen A 2

Entlang der Wegstrecken mit den im Plan zeichnerisch festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen A 2.1 und A 2.2 sind Strauchgehölze mit folgenden Maßgaben anzupflanzen :

- Pflanzstreifenbreite 5 m,
- Anlage von ca. 15 bis 20 m langen Heckenabschnitten, unterbrochen von 5 bis15 m langen Wildkrautstreifen,
- Zweireihige Strauchpflanzungen mit Arten der **Pflanzenliste II**
- Ansaat einer Landschaftsrasenmischung, soweit krautiger Aufwuchs in den Hecken–Zwischenräumen des 5 m–Streifens nicht vorhanden.

1.5.3 Ausgleichsmaßnahme A 3

Entlang der Wegstrecke mit der im Plan festgesetzten Ausgleichsmaßnahme A 3 ist wechselseitig auf einer der beiden Wegseiten eine Baumreihe aus Arten der **Pflanzenliste I** und nach den Maßgaben gemäß Ziff. 1.5.1 anzupflanzen.

1.5.4 Ausgleichsmaßnahme A 4

An der im Plan zeichnerisch festgesetzten Stelle ist eine Baumgruppe aus 5 Bäumen auf einer wegeparallelen Fläche von 5 x 20 m aus Arten der **Pflanzenliste I** mit Landschaftsrasenansaat gemäß Ziff. 1.5.1. anzupflanzen

1.5.5 Ausgleichsmaßnahme A 7

Entlang der Wegstrecken mit den im Plan zeichnerisch festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen A 7.1 und A 7.2 ist wechselseitig auf einer der beiden Wegseiten eine Baumreihe mit folgenden Maßgaben anzupflanzen

- Pflanzstreifenbreite 3 m,
- Abstand der Bäume in der Reihe 20 bis 25 m,
- Pflanzung mit Arten der **Pflanzenliste C**,
- durchgängige Ansaat einer Landschaftsrasenmischung, soweit krautiger Aufwuchs nicht vorhanden.

1.5.6 Die Pflanzungen nach Ziff. 1.5.1 bis 1.5.5 sind in den Qualitäten gemäß Pflanzenliste I, II sowie C vorzunehmen, auf Dauer zu unterhalten und ggfl. zu ersetzen.

1.5.7 Bei den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen A 7.1 und A 7.2 im Bereich der im Plan nachrichtlich dargestellten römischen Wasserleitung sind die jeweiligen Pflanzungen im Benehmen mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu planen.

Externe Kompensationsmaßnahmen

1.5.8 Kompensationsmaßnahmen K 1

Entlang der mit K 1 bezeichneten Wegstrecke in dem zu diesem Bebauungsplan gehörigen **Zuordnungsplan 2** ist wechselseitig auf einer der beiden Wegseiten eine Baumreihe mit folgenden Maßgaben anzupflanzen :

- Pflanzstreifenbreite 5 m
- Abstand der Bäume in der Reihe 20 bis 25 m
- Pflanzung mit Arten der **Pflanzenliste I**
- durchgängige Ansaat einer Landschaftsrasenmischung auf dem 5 m–Streifen, soweit krautiger Aufwuchs nicht vorhanden.

1.5.9 Kompensationsmaßnahme K 2

Entlang der mit K 2 bezeichneten Wegstrecke in dem zu diesem Bebauungsplan gehörigen **Zuordnungsplan 2** ist wechselseitig auf einer der beiden Wegseiten eine Baumreihe mit folgenden Maßgaben anzupflanzen :

- Pflanzstreifenbreite 3 m
- Abstand der Bäume in der Reihe 20 bis 25 m
- Pflanzung mit Arten der **Pflanzenliste III**
- durchgängige Ansaat einer Landschaftsrasenmischung auf dem 3 m–Streifen, soweit krautiger Aufwuchs nicht vorhanden.

1.5.10 Kompensationsmaßnahme K 3

Der Mühlengraben ist in seinem mit K 3 bezeichneten Abschnitt in dem zu diesem Bebauungsplan gehörigen **Zuordnungsplan 2** durch folgende Maßnahmen zu revitalisieren :

- Sicherung einer dauerhaften Wasserführung durch entsprechende Regulierungsmaßnahmen.
- Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen durch gezielte Pflanzung von Ufergehölzgruppen aus Arten der **Pflanzenliste IV**.

1.5.11 Kompensationsmaßnahme K 4

Entlang der mit K 4 bezeichneten Wegstrecke in dem zu diesem Bebauungsplan gehörigen **Zuordnungsplan 2** ist eine einseitige Baumreihe nach den Maßgaben gemäß Ziff. 1.5.1 zu pflanzen.

1.5.12 Kompensationsmaßnahme K 5

Entlang der mit K 5 bezeichneten Wegstrecke in dem zu diesem Bebauungsplan zugehörigen **Zuordnungsplan 2** sind Strauchgehölze nach den Maßgaben gem. Ziff.1.5.2 zu pflanzen.

1.5.13 Die Pflanzungen nach Ziff. 1.5.8 bis 1.5.12 sind in den Qualitäten gemäß Pflanzenliste I, III und IV vorzunehmen, auf Dauer zu unterhalten und ggfl. zu ersetzen.

Zuordnung der Maßnahmen

1.5.14 Der Nachweis des Eingriffsausgleiches gemäß § 1 a BauGB ist im Baugenehmigungsverfahren für die Errichtung von Windenergieanlagen zu erbringen, und zwar in gestufter Zuordnung von Eingriff und Ausgleich nach den folgenden Festsetzungen.

1.5.15 Erste Priorität haben die in dem zur Begründung dieses Bebauungsplanes gehörigen **Zuordnungsplan 1** mit Pfeilen den einzelnen Sondergebieten zugeordneten **internen** landschaftspflegerischen Maßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen A) bzw. – falls solche nicht festgesetzt sind – die entsprechend zugeordneten **externen** Maßnahmen gemäß **Zuordnungsplan 2** (Kompensationsmaßnahmen K).

1.5.16 Falls sich die Maßnahmen gem. Ziff. 1.5.15 **nachweislich** nicht umsetzen lassen oder bereits im Zuge einer anderen Baugenehmigung erfolgen oder falls der im Bauantragsverfahren nachzuweisende Kompensationsbedarf das verfügbare Kompensationspotenzial an der zugeordneten Stelle überschreitet, ist die Erfüllung entsprechend zugeordneter **externer** Maßnahmen (K) gemäß **Zuordnungsplan 2** nachzuweisen.

1.5.17 Erst wenn auch Maßnahmen nach Ziff. 1.5.16 **nachweislich** nicht möglich sind, ist die Erfüllung entsprechender **interner** Maßnahmen in dem geographisch nächstliegenden Sondergebiet nachzuweisen.

1.5.18 Für den Fall, dass auch Maßnahmen nach Ziff. 1.5.17 nicht möglich sind, ist die Erfüllung entsprechender übriger Maßnahmen nach **Zuordnungsplan 1 oder 2** nachzuweisen.

1.5.19 Wenn sich in einem Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung von Windenergieanlagen der erforderliche Eingriffsausgleich insgesamt nicht im Rahmen der Ausgleichs– und der Kompensationsmaßnahmen nach der vorstehenden Stufung erreichen lässt, ist der Ausgleich durch Zahlung eines entsprechenden Geldbetrages an die Stadt Meckenheim zu leisten.

1.5.20 Die Kosten für die landschaftspflegerischen Maßnahmen gehen zu Lasten des jeweiligen Bauherren einer Windenergieanlage.

Hinweis:
In einem städtebaulichen Vertrag zwischen den Bauherren einer Windenergieanlage und der Stadt Meckenheim werden – soweit erforderlich – Einzelheiten zu den nachzuweisenden internen und / oder externen landschaftspflegerischen Maßnahmen geregelt. Hierzu gehört auch die Kostenregelung für einen eventuellen besonderen Verwaltungsaufwand bei der Stadt Meckenheim, der bei Zuordnung und Umsetzung der Maßnahmen entstehen kann.

2. Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauONRW

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.1.1 Bei sämtlichen Bauteilen von Windenergieanlagen sind nur gebrochene und keine leuchtenden Farben sowie nur matte, stumpfe und keine spiegelnden oder glänzenden Oberflächen zulässig.

3. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

3.1 Bodendenkmalpflege

Im Plan sind die vom Rheinischen Amt Bodendenkmalpflege angegebenen räumlich bedeutsamen Fundstellen – hier: die römische Wasserleitung – gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen worden. Hierauf beziehen sich die textlichen Festsetzungen Ziffer 1.5.5 und 1.5.7.

Auf §§ 15, 16 DSchG NRW –Entdecken von Bodendenkmälern und Verhalten bei der Entdekkung von Bodendenkmälern – wird hingewiesen. Ansprechpartner ist das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn.

3.2 Mögliche Bombenblindgänger / Kampfmittel

Es wird darauf hingewiesen, dass es nach Aussage der Bezirksregierung Köln Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln im Plangebiet gibt. Vor der Aufnahme von Bautätigkeiten jedweder Art ist die Bezirksregierung Köln, Kampfmittelbeseitigung zu beteiligen.

3.3 Grundwasser–Meßstellen

Es wird auf vorhandene Grundwasser–Meßstellen im Bebauungsplangebiet hingewiesen, deren Lage beim Erftverband, 50126 Bergheim abzuklären ist. Die Meßstellen dürfen bei der Errichtung von Windkraftanlagen nicht gefährdet werden.

3.4 Wasserschutzzone

Es wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Bebauungsplangebiet in der zukünftigen Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Swisttal–Heimerzheim liegt.

3.5 Blitzschlag–Gefährdung von Telekommunikationsanlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Errichtung von Windenergieanlagen für in der Umgebung befindliche Telekommunikationsanlagen eine erhöhte Gefährdung durch Überspannung bei Blitzeinschlägen entsteht. Es ist daher in jedem Einzelfall zu prüfen, ob Überspannungsschutzanlagen erforderlich werden. Ansprechpartner ist die Deutsche Telekom AG, Techniknniederlassung Düren, Bonn.

3.6 Anzeige WEA–Bauabsicht bei der Wehrbereichsverwaltung

Es wird darauf hingewiesen, dass jede konkrete Einzelplanung von Windenergieanlagen der Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf vor Erteilung der Baugenehmigung zuzuleiten ist.

3.7 Leitungsschutz bei Pflanzungen

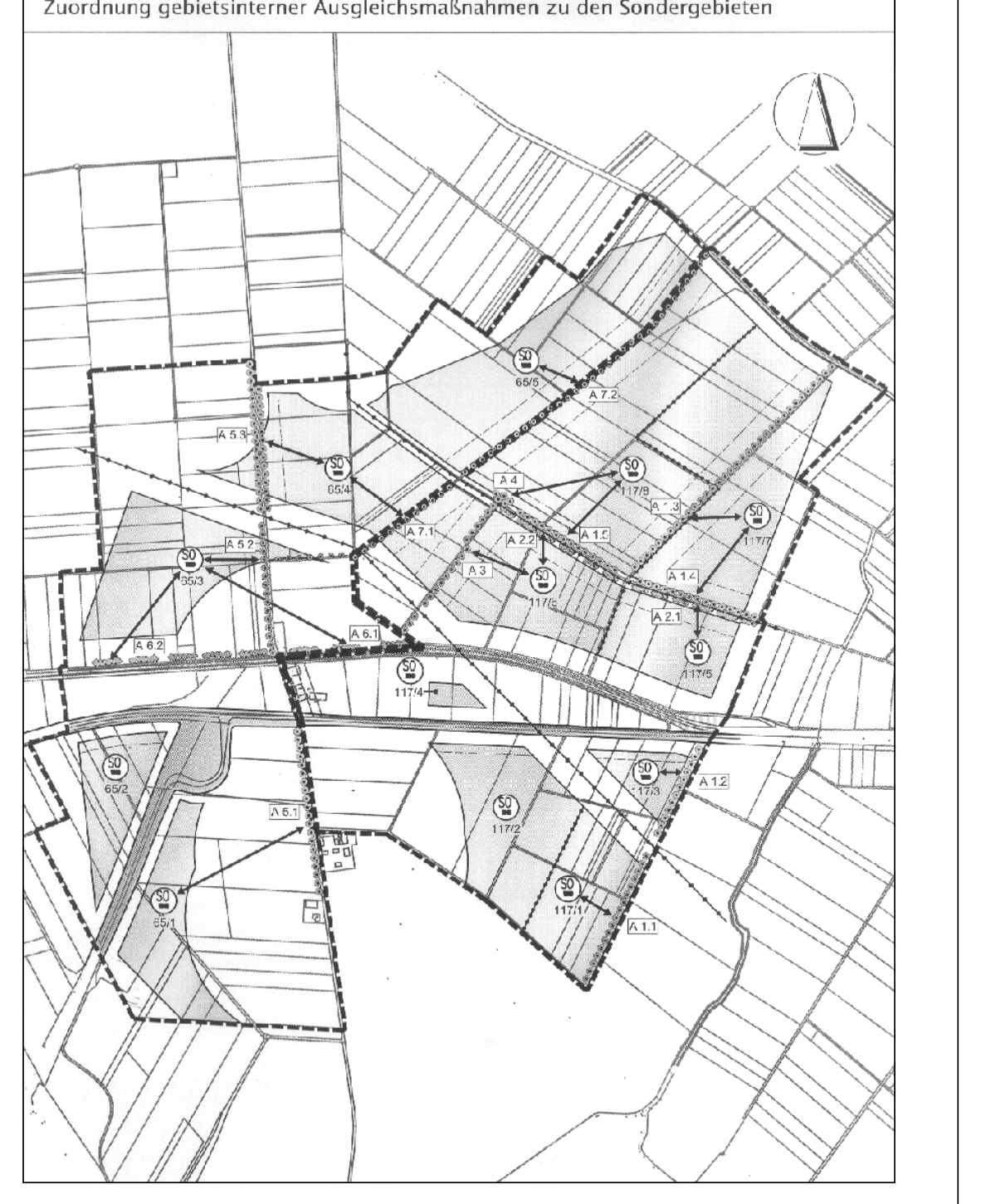
Es wird darauf hingewiesen, dass bei der konkreten Planung von Ausgleichs– / und Kompensationsmaßnahmen, insbesondere beim Anpflanzen von Bäumen, bestehende Trassen von Gasleitungen der Regionalgas Euskirchen GmbH und von Wasserleitungen des Bodenverbandes Adendorf – Altendorf – Meckenheim sowie von Stromfreileitungen der RWE Net AG, Dortmund bzw. Euskirchen zu berücksichtigen sind.

Stadt Meckenheim
Bebauungsplan Nr. 117 "Auf dem Höchst"

Stadt Rheinbach
Bebauungsplan Nr. 65 "Bremeltal"

- Windenergie -

Zuordnungsplan 1:
Zuordnung gebietsinterner Ausgleichsmaßnahmen zu den Sondergebieten

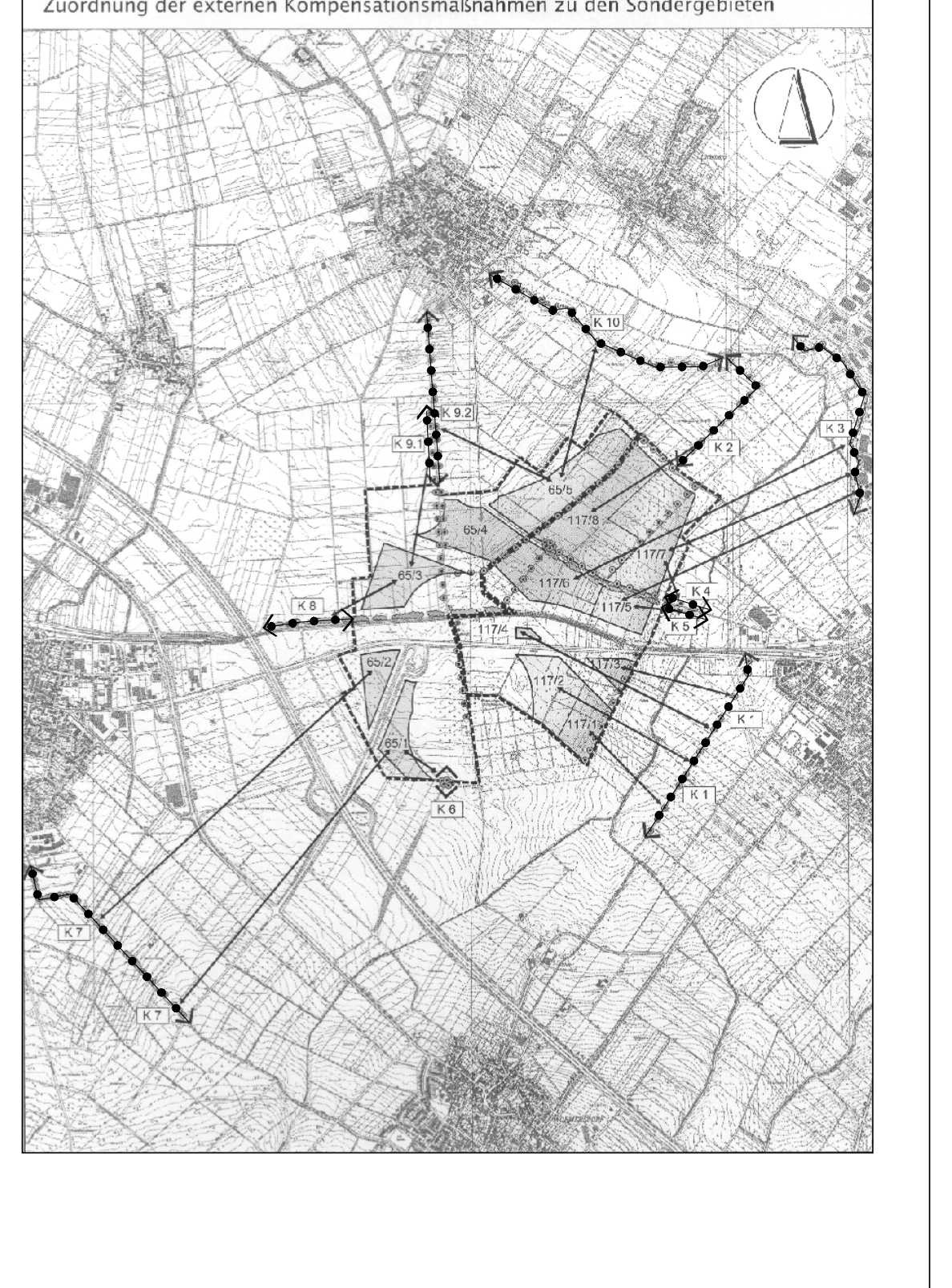


Stadt Meckenheim
Bebauungsplan Nr. 117 "Auf dem Höchst"

Stadt Rheinbach
Bebauungsplan Nr. 65 "Bremeltal"

- Windenergie -

Zuordnungsplan 2:
Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen zu den Sondergebieten



Pflanzenlisten I bis IV und C zu den Festsetzungen Ziffer 1.5 des Bebauungsplanes

PFLANZENLISTE I: Standortgerechte und heimische Baumarten (überwiegend groß kronig)

Arten für Baumreihen und Baumgruppen sind aus folgender Liste auszuwählen:

Mindestpflanzqualität: Hochstämme mit Stammumfang 16/18 cm

Deutscher Name	Botanischer Name
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus
Winter-Linde	Tilia cordata
Feldahorn	Acer campestre

PFLANZENLISTE II: Standortgerechte und heimische Strauchgehölze

Die Gehölze für Heckenpflanzungen sind aus folgender Liste auszuwählen:

Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 3-4 Tr., o.B., 60-100
Pflanzabstand in der Reihe ca. 1,5 m; Reihenabstand 1 m

Deutscher Name	Botanischer Name
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Sal-Weide	Salix caprea

PFLANZENLISTE III: Standortgerechte und heimische Baumarten (überwiegend klein– bis mittelkronig)

Arten für Baumreihen und Baumgruppen sind aus folgender Liste auszuwählen:

Mindestpflanzqualität: Hochstämme mit Stammumfang 16/18 cm

Deutscher Name	Botanischer Name
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminalis
Mehlbeere	Sorbus aria

PFLANZENLISTE IV: Gehölze entlang von Gewässern

Bei Gehölzpflanzungen entlang von Gewässern sind Arten der folgenden Liste auszuwählen:

Straucharten

Deutscher Name	Botanischer Name
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Sal-Weide	Salix caprea
direkt am Gewässer:	
Strauchweiden	Salix spec.

Baumarten

Deutscher Name	Botanischer Name
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Buche	Fagus silvatica
Esche	Fraxinus excersior
Schwarz-Pappel	Populus nigra
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Stiel-Eiche	Quercus robur
Feld-Ulme	Ulmus minor
Flatter-Ulme	Ulmus laevis
Direkt am Gewässer:	
Baum-Weiden	Salix spec.

Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 3-4 Tr., o.B., 60-100 (Sträucher)
Heister, o.B., 125-150 (Bäume)

PFLANZENLISTE C: Standortgerechte und heimische Baumarten (überwiegend klein– bis mittelkronig)

Arten für Baumreihen und Baumgruppen sind aus folgender Liste auszuwählen:

Mindestpflanzqualität: Hochstämme mit Stammumfang 16/18 cm

Deutscher Name	Botanischer Name
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminalis
Mehlbeere	Sorbus aria

Inhalt

nach BauGB § 9 (1) Ziffern 1, 2, ~~3~~, 4, ~~5~~, ~~6~~, ~~7~~, ~~8~~, 9, ~~10~~, ~~11~~, ~~12~~, ~~13~~, ~~14~~, 15, ~~16~~, ~~17~~, ~~18a~~, ~~18b~~, ~~19~~, 20, 21, 22, ~~23~~, ~~24~~, 25a, 25b, ~~26~~; §9 (1a); §9 (2), ~~(3)~~; §9 (4) in Verb. mit § 86 (4) BauoONRW, ~~(5)~~, (6).

Planzeichen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

▥	Sonderbaugebiete
SO WIND	Sondergebiete für die Windenergienutzung
z.B. 65/2 117/6	Ordnungsnummern der Sondergebiete für die Zuordnung von textlichen Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

Hinweis: siehe textliche Feststzungen

Baugrenzen

— – · –	Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

▥	Bahnanlagen

Verkehrsflächen

▒	Strassenverkehrsflächen
☐	Strassenbegrenzungslinie

Flächen für die Landwirtschaft

☐	Flächen für die Landwirtschaft mit Nutzungseinschränkungen gemäß textlichen Feststzungen

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

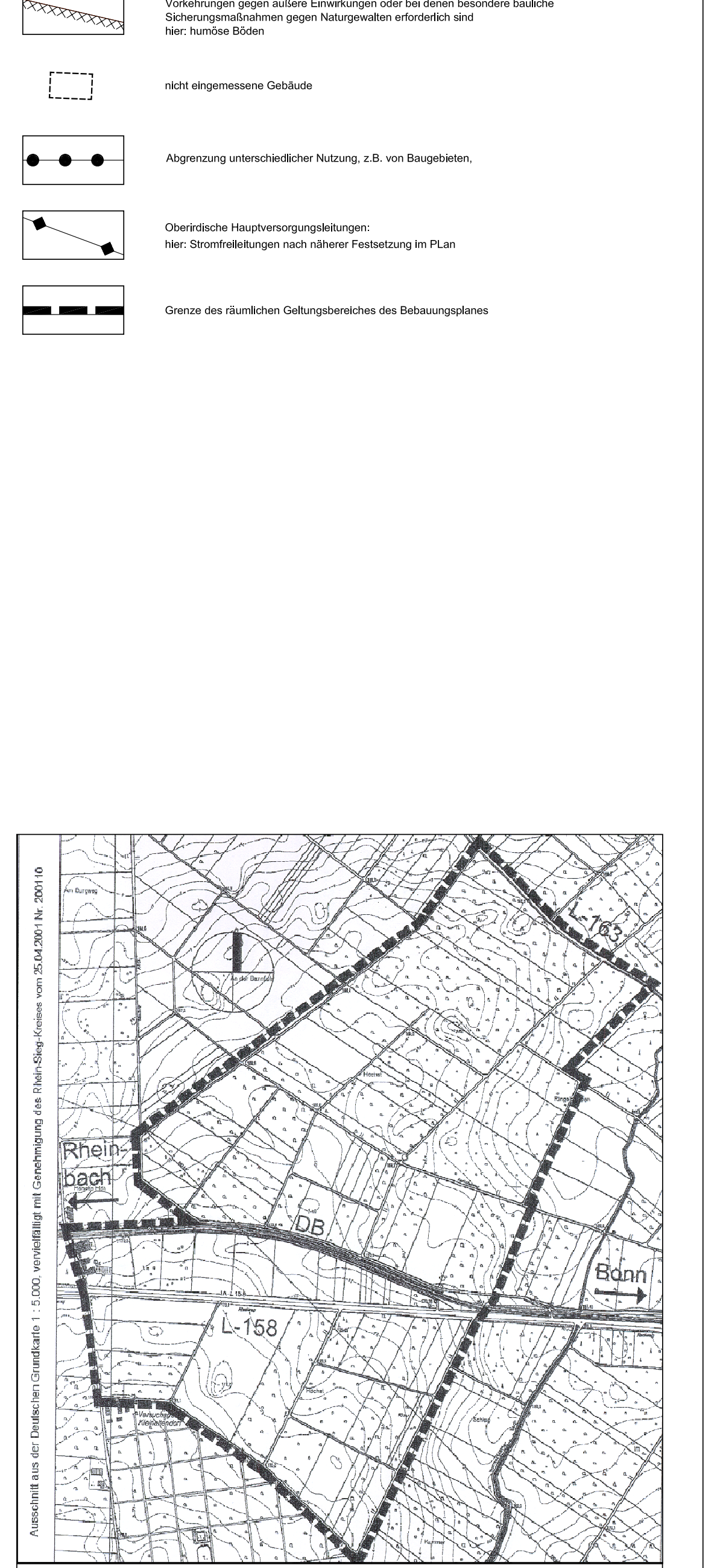
⊙	zu erhaltende Bäume
‹○○○○ z.B. A 5.3 A 7.1	Anpflanzen von Bäumen bzw. Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Differenzierung der Anpflanzungsmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

BD	Bodendenkmal oder bedeutende Fundstelle mit Konfliktbereich, Radius R=150m
▤	Fundstelle Bodendenkmal römische Wasserleitung/ römische Straße

Sonstige Planzeichen

⨯⨯⨯	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind hier: humöse Böden
⬚	nicht eingemessene Gebäude
–●–●–●–	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,
◆—◆	Oberirdische Hauptversorgungsleitungen: hier: Stromfreileitungen nach näherer Festsetzung im PLan
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes


Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte 1 : 5.000, vervielfältigt mit Genehmigung des Rhein-Sieg-Kreises vom 25.04.2001 Nr. 200110
Rheinbach
L 163
L 158
Bonn
0 100 200 300 500 1000

Übersichtsplan i.M. 1:10000 zum räumlichen Geltungsbereich

STADT
MECKENHEIM

Bebauungsplan Nr. 117
"Auf dem Höchst" M. 1 : 2.500

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.7.2001 (BGBl. I S. 1950, 2013)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466, 479)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58 ff)

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV.NRW. S. 245)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GVNRW S. 256), zuletzt geändert am 9.5.2000 (GVNRW S. 439).

Alle nachfolgend angegebenen Gesetzesstellen entsprechen dem obigen Rechtsstand.

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 .... - überein.

Siegburg, den ....20.... ....

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

Siegburg, den ....20....

Entwurfsbearbeitung:
Meckenheim, den ....20.... ....
SGP
Architekten und Stadtplaner

Der Rat der Stadt Meckenheim hat gemäß § 2 (1) BauGB am .... 20.... beschlossen, den Bebauungsplan in dem nebenstehend umgrenzten Geltungsbereich aufzustellen. Zugleich hat er gemäß § 86 (4) BauONRW beschlossen, örtliche Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Meckenheim, den .... 20.... ....
Bürgermeisterin

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist am .... 20 .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meckenheim, den .... 20 ....
Bürgermeisterin

Die Bestimmungen des § 3 (1) BauGB werden auf Beschluß des Umwelt–, Planungs- und Verkehrsausschusses des Rates der Stadt Meckenheim vom .... 20..... nicht angewendet.

Meckenheim, den .... 20.... ....
Bürgermeisterin

Als Entwurf des Bebauungsplanes und zugleich zur öffentlichen Auslegung am .... 20....... vom Umwelt–, Planungs- und Verkehrsausschuß des Rates der Stadt Meckenheim gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am .... 20..... ortsüblich bekannt gemacht.

Meckenheim, den .... 20 ....
Bürgermeisterin

Der Entwurf der Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom .... 20 .... bis .... 20 .... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Meckenheim, den .... 20 ....
Bürgermeisterin

Der Umwelt–, Planungs- und Verkehrsausschuß des Rates der Stadt Meckenheim hat nach der Auslegung am .... 20 .... beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes aufgrund von Anregungen zu ändern; er hat weiterhin beschlossen,

- den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen;
- den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen mit der Bestimmung, daß Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können;
- die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 auf zwei Wochen zu verkürzen.
- gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB das vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 2 BauGB anzuwenden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die erneute öffentliche Auslegung wurde am .... 20 .... ortsüblich bekannt gemacht.

Meckenheim, den .... 20 ....
Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer .... in der Zeit vom .... 20 .... bis .... 20 .... einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Meckenheim den .... 20 ....
Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt Meckenheim am .... 20 .... als Satzung beschlossen worden.

Meckenheim, den .... 20 ....
Bürgermeisterin

Dieser Plan wurde gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung der Bezirksregierung Köln (AZ: ....) genehmigt.

Bezirksregierung
im Auftrag

Köln, den .... 20 ....

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wird hiermit ausgefertigt.

Meckenheim, den .... 20 ....
Bürgermeisterin

Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Meckenheim / Die Erteilung der Genehmigung ist gem. § 10 (3) BauGB am ....20 ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan tritt damit in Kraft.

Meckenheim, den .... 20 ....
Bürgermeisterin

Dieser Plan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Meckenheim, den .... 20 ....
Bürgermeisterin

Änderungen

Änderungen aufgrund von Anregungen während der öffentlichen Auslegung sind nicht vorgenommen / rot eingetragen und als solche gekennzeichnet.

CAD: S_243/200