Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 BauGB, § 1 BauNVO)

Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

(1) Die in Gewerbegebieten nach § 8 Absatz 2 Nr. 1 (teilweise) zulässigen Nutzungen

- Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, sofern das Angebot folgende nahversorgungsrelevante Sortimente umfasst:

-> Lebensmittel und Getränke,
-> Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren.

- Gewerbebetrieb mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, sofern das Angebot folgende zentrenrelevanten Sortimente umfasst:

-> Lebensmittel und Getränke
-> Bekleidung, Lederwaren, Schuhe,
-> Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren,
-> Bücher, Zeitschriften,
-> Papier, Schreibwaren, Büroorganisation, Tabak,
-> Kunst und Antiquitäten,
-> Medikamente (Apotheken),
-> Baby-/Kinderartikel,
-> Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren,
-> Foto und Optik,
-> Einrichtungszubehör (ohne Möbel),
-> Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe,
-> Musikalienhandel,
-> Uhren / Schmuck,
-> Spielwaren, Sportartikel,
-> Teppiche (ohne Teppichböden),
-> Blumen / Samen,
-> Tiere und Tiernahrung und Zooartikel.

sind gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO nicht zulässig.

(2) Die folgenden gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern diese dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

werden nach § 1 Absatz 6 Nr. 2 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit allgemein zulässig.

(3) Für eine Wohnnutzung in den Gewerbegebieten ist der erforderliche Schallschutz Lärmeinwirkung durch die Bahntrasse oder die neue Verbindungsstraße) durch ein von einem anerkannten Sachverständigen erstellten schalltechnischen Gutachten nachzuweisen.

(4) Die im Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände; RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.200 in den Abstandsklassen I bis IV aufgeführten Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Störungsgrad sind unzulässig. Ausnahmsweise können Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Abstandserlass (Stand 2007) zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch die Stellungnahme eines anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass die zumutbare Immissionsbelastung für die angrenzenden Misch- und Wohngebiete gegenüber der heutigen Situation keine Verschlechterung erfahren.

(5) Vergnügungsstätten nach § 8 Absatz 3 Nr. 3 werden gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 nicht Bestandsteil des Bebauungsplans.

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrten sind in den im Plan gekennzeichneten Bereichen im Bereich der Straßenverbindung Kreisverkehrsplatz Baumschulenweg - Am Wiesenpfad am Baumschulenweg jeweils zu den angrenzenden Gewerbeflächen nicht zulässig.

5. Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind Anpflanzungen und Maßnahmen gemäß den Festsetzungen nach Ziffer 6 (3), 6 (4) und 6 (5) sowie 7 (1) und 7 (2) vorzunehmen.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Soweit betroffen, richten sich die nachfolgenden Pflanzmaßnahmen nach den jeweils angegebenen Pflanzenlisten. Die dortigen Angaben zu den Pflanzenarten, Mindestpflanzqualitäten und Pflanzdichten sind verbindlich.

(2) Begrünung der straßenbegleitenden Flächen (Straßenverbindung L 158 - K 53):
In den Abschnitten zwischen der L 158 und dem Swistbach sowie südlich der L 158 sind die straßen- und wegebegleitenden Flächen (Trennstreifen zwischen Fahrspuren und Radweg, Versickerungsmulden, Straßenböschungen etc.) innerhalb der Verkehrsflächen mit einer Landschaftsrasenmischung einzusäen. Abschnitte, die eine ausreichende Breite aufweisen, können auch mit standortgerechten Strauchgehölzen der Pflanzenliste II bepflanzt werden. Die unter 4 beschriebenen Flächen sind von der hier beschriebenen Festsetzung ausgenommen.

(3) Straßenbegleitende Baumreihen:
Auf der Westseite der als Verbindungsstraße zwischen L 15 und K 53 festgesetzten Verkehrsfläche sind auf den Flächen M 1, M 2, M 3 und M 4 Baumreihen anzulegen. Die Baumpflanzungen werden nach Vorgaben der ***Pflanzenliste I*** vorgenommen. Zu den im Westen angrenzenden Flächen ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.
Der Abstand der Baumstandorte zum Straßenrand muss mindestens 4,50 m betragen.
Bei einem Pflanzabstand von 25 m der Bäume untereinander sind insgesamt mindestens 30 Bäume zu pflanzen. Die Flächen M 1 bis M 4 sind mit einer Landschaftsrasenmischung einzusäen.

(4) Bepflanzung der Verkehrsgrünflächen und öffentlichen Grünflächen an der Unterführung unter der L 158:
Die Die Grünflächen an der Unterführung unter der L 158 (M 5, M 6 und M 7) sind mit standortgerechten Strauchgehölzen nach Vorgabe der Pflanzenliste II zu bepflanzen.
Darüber hinaus können auch Ziersträucher, Bodendecker, Stauden und Rosen verwendet werden.

(5) Anlage eines Ufergehölzsaumes:
Auf der Ostseite des Swistbaches ist ein 5 m breiter Grünstreifen ab Oberkante der Bachböschung anzulegen.
Auf diesem ist ein Ufergehölzsaum aus standortgerechten Gehölzen nach Vorgabe Pflanzenliste III anzupflanzen.
Der Grünstreifen ist ein einer Breite von mindestens 5 m in unbefestigter Form auch unter dem geplanten Brückenbauwerk fortzuführen.

(6) Begrünung und Unterhaltung nicht überbauter oder befestigter Grundstücksflächen:
Die nicht überbauten bzw. befestigten oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigten Flächen des Gewerbegebietes sind als Grünfläche anzulegen. Die Begrünung kann z.B. aus Stauden, niedrigen Gehölzen (Bodendeckern) oder Landschaftsrasen bestehen. Mindestens 10 % der nicht überbaubaren oder für Nebenanlagen zu befestigenden Grundstücksflächen sind mit Strauchgehölzen der Pflanzenliste IV zu bepflanzen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§9 Absatz1 Nr. 20; Nr. 25 BauGB, §1a Absatz 3 BauGB, §9 Absatz 1a Satz 1BauGB)

(1) Ausgleichsflächen (A 1) am Wormersdorfer Bach:
Die vorhandenen Gehölze auf den Teilflächen A 1.1 und A 1.2 sind zu erhalten. Zwischen den beiden mit Gehölzen bewachsenen Parzellen ist entlang des Wormersdorfer Baches ein 15 m breiter Streifen (A 1.3) mit Landschaftsrasen einzusäen.
Die Fläche ist in den ersten zwei Jahren, bis sich ein dichter Bestand entwickelt hat, zweimal jährlich zu mähen. In den folgenden Jahren wird sich die Fläche über Sukzession weiterentwickeln. Pflegemaßnahmen sind nur noch bei Bedarf durchzuführen. Die Eigendynamik des Wormersdorfer Baches ist über die Entnahme von Uferverbau bzw. Rückbau von Verwallungen zu fördern.
Die übrigen Flächen zwischen den vorhandenen Gehölzparzellen sind auf der Fläche A 1.4 mit standortgerechten Gehölzen nach Vorgabe der Pflanzenliste II zu bepflanzen. Dabei sind innerhalb der Pflanzfläche zwei jeweils ca. 400-500 m² große Lücken von der Bepflanzung auszusparen, die sich über Sukzession weiter entwickeln sollen. Zu dem straßenbegleitenden Grünstreifen ist ein mindestens 5 m breiter Gras- und Krautsaum (A 1.5) anzulegen, der mit einer Landschaftsrasenmischung einzusäen ist.

(2) Ausgleichsflächen am Swistbach (A 2):
Auf der Westseite des Swistbaches wird der Ufergehölzsaum auf einer Breite von 10 m ab Oberkante der Bachböschung ergänzt.
Es werden standortheimische Gehölze nach Vorgabe der Pflanzenliste III verwendet.
Der Streifen wird in einer Breite von mindestens 5 m in unbefestigter Form auch unter dem geplanten Brückenbauwerk fortgeführt.

Pflanzenlisten I bis IV
zu den Festsetzungen 6 (2) bis 6 (6) und 7 (1) bis 7 (2)

Pflanzenliste I: Baumreihe entlang der geplanten Verbindungsstraße

Für die Baumpflanzungen entlang der Verbindungsstraße ist eine Baumart aus folgender Liste auszuwählen:

Mindestpflanzqualität: Hochstämme mit Stammumfang 16/18 cm
Pflanzabstände: 25 m

Deutscher Name	Botanischer Name
Winterlinde	Tilia cordata
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur

Pflanzenliste II: Standortgerechte Baum- und Straucharten
Standortgerechte Baum- und Straucharten sind aus folgender Liste auszuwählen:

Baumarten: Mindestpflanzqualität: Hei., 2xv., o.B., 150-200

Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Buche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea

Straucharten:
Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 3-4 Tr., o.B., 60-100
Pflanzabstand in der Reihe: ca. 1,50 m

Deutscher Name	Botanischer Name
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Wasserschneeball	Viburnum opulus

Pflanzenliste III: Ufergehölzsaum

Die Arten für den Ufergehölzsaum sind aus folgender Liste auszuwählen:

Baumarten: Mindestpflanzqualität: Hei., 2xv., o.B., 150-200

Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Buche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur
Silberweide	Salix alba
Bruchweide	Salix fragilis
Flatterulme	Ulmus laevis

Straucharten:
Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 3-4 Tr., o.B., 60-100

Deutscher Name	Botanischer Name
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Salweide	Salix caprea
Wasserschneeball	Viburnum opulus

Pflanzenbedarf: je 100 m² 5 Bäume und 30 Sträucher

Pflanzenliste IV: Strauchgehölze für private Grundstücksflächen

Die Gehölze für die privaten Grundstücksflächen sind aus folgender Liste auszuwählen:

Straucharten:
Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 3-4 Tr., o.B., 60-100 Pflanzabstand in der Reihe: ca. 1,50 m

Deutscher Name	Botanischer Name
Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Deutzie	Deutzia x magnifica
Forsythie	Forsythia intermedia
Faulbaum	Frangula alnus
Ranunkelstrauch	Kerria japonica
Kolkwitzie	Kolkwitzia amabilis
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Gartenjasmin	Philadelphus spec.
Schlehe	Prunus spinosa
Feuerdorn	Pyracantha spec.
Johannisbeere	Ribes nigrum
Acker-Rose	Ribes alpinum
Hunds-Rose	Rosa agrestis
Mai-Rose	Rosa canina
Zimt-Rose	Rosa majalis
Bibernell-Rose	Rosa pimpinellifolia
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Filz-Rose	Rosa tomentosa
Sal-Weide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Flieder	Syringa vulgaris
Weigelie	Weigela spec.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich - Externe Kompensation
(§ 1a Absatz 3 BauGB, § 9 Absatz 1 Satz 1 BauGB)

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die durch die Umsetzung desBebauungsplans Nr. 119 verursacht werden, stehen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 "In den Bergerwiesen" zur Verfügung. Zur vollständigen Kompensation der Eingriffe sind im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 114 Maßnahmen auf einer Gesamtfläche von 5.560 m² durchzufuhren.
Mit Umsetzung dieser Maßnahmen kann eine Biotopwertsteigerung von 17.736 "Ökopunkten" erreicht werden.

9. Zuordnung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen
(§ 9 Absatz 1a Satz 2 BauGB)

Die Maßnahmen und Festsetzungen gemäß den Ziffern 6.1 bis 6.6, 7.1 und 7.2 sowie 8 dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 119 ergeben. Die Kosten für Maßnahmen auf öffentlichen Flächen gemäß den Festsetzungen unter Ziffer 6.2 bis 6.5., für Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Festsetzungen unter Ziffer 7.1 und 7.2 sowie für externe Kompensationsmaßnahmen gemäß Ziffer 8 gehen zu Lasten der festgesetzten neuen Verkehrsflächen (Verbindung L 158 - K 53). Die Kosten für Maßnahmen auf privaten Flächen gemäß der Festsetzung unter Ziffer 6.6 gehen zu Lasten der Fläche, für die sie festgesetzt sind.

10. Unzulässigkeit von Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände
(§ 9 Absatz 2, Nr. 2 BauGB)

Die im Bebauungsplan östlich des Bahnhofs dargestellte und nach § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zuwegung Fußgänger- und Radfahrerunterführung) wird erst nach der Freistellung dieser Flächen vom Eisenbahnbetrieb (Entwidmung nach § 23 Allgemeine Eisenbahngesetz - AEG) zulässig.

11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Die Eisenbahnüberführung an der L 163n (im Bebauungsplan mit GFL 1 bezeichnet) wird mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger belastet.

(2) Die Eisenbahnüberführung (Fußgänger- und Radfahrertunnel) östlich des Bahnhofs (im Bebauungsplan mit GFL 2 bezeichnet) wird einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger belastet.

Kennzeichnungen und Hinweise

1. Kampfmittelfunde

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Es wird empfohlen, vor Baubeginn mit dem Kampfmittelräumdienst Kontakt aufzunehmen, Unterlagen anzufordern, das Grundstück absuchen zu lassen und sich die Kampfmittelfreiheit bescheinigen zu lassen. Kontakt: Bezirksregierung Köln, Dezernat 22.5, Zeughausstraße 4-10, 50667 Köln, Telefax: 0221 1473969

2. Bodendenkmale

Im Bereich des Bebauungsplans wird auf Grund früherer Besiedlungen mit archäologischen Funden gerechnet. Bei den Ausschachtungsarbeiten auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.3.1980 unmittelbar dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Bekannte Fundstellen und die potentiellen Konfliktbereiche sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

3. Beleuchtung im öffentlichen Straßenraum

Bei der Konzeption von Beleuchtungen im öffentlichen Straßenraum sowie von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass nur Leuchtkörper verwendet werden, die sich nicht negativ auf die Insektenfauna auswirken. Als Leuchtmittel sollen nur UV-arme bzw. UV-freie Lampen mit insektenfreundlichem Lichtspektrum (Natriumdampf-Hochdruck bzw. Natriumdampf-Niederdruck Lampen oder DSX 2-System Lampen) verwendet werden.

4. Pflanzmaßnahmen im Schutzstreifen von Hochspannungsfreileitungen

Konkrete Pflanzmaßnahmen innerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen sind mit der RWE abzustimmen. Gegebenenfalls können leitungsgefährdende Endwuchshöhen durch die Verwendung entsprechender niedrigwüchsiger Gehölz-Sorten vermieden werden.

5. Einrichtungen des Wasser- und Bodenverbands Adendorf - Altendorf -Meckenheim

Die innerhalb des Bebauungsplangebietes gelegenen Einrichtungen des Wasser- und Bodenverbands Adendorf - Altendorf - Meckenheim (Brunnen, Wasserleitungen, Hydranten etc.) sind im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und ggf. zu verlegen.

6. Wasserschutzzone

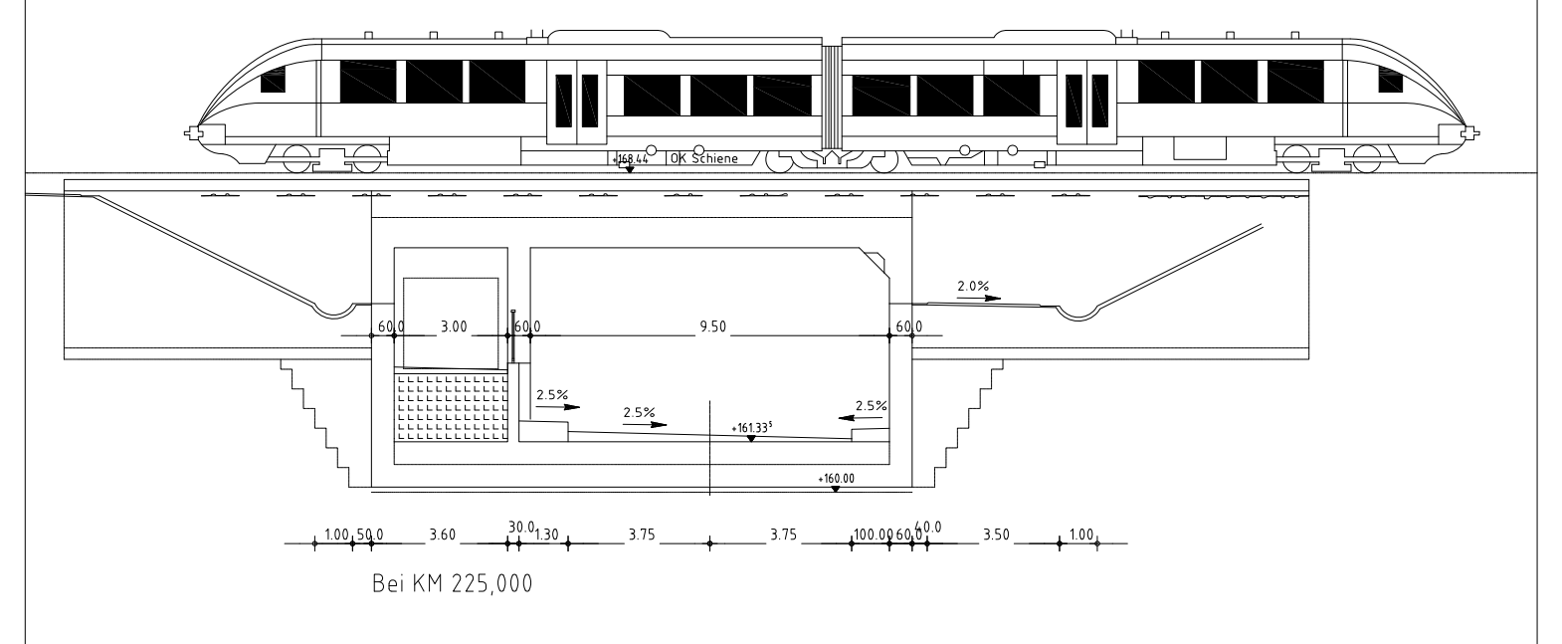
Es wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Bebauungsplangebiet bis auf eine kleine Teilfläche an der K 53 im Nordosten in der geplanten Wasserschutzzone III B der Wasserwerke Heimerzheim/Ludendorf liegt.

7. Kriminalprävention

Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden. Die Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen ist kostenfrei. Kontakt: Kommunale Kriminalprävention, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn, Telefon 0228 154861.

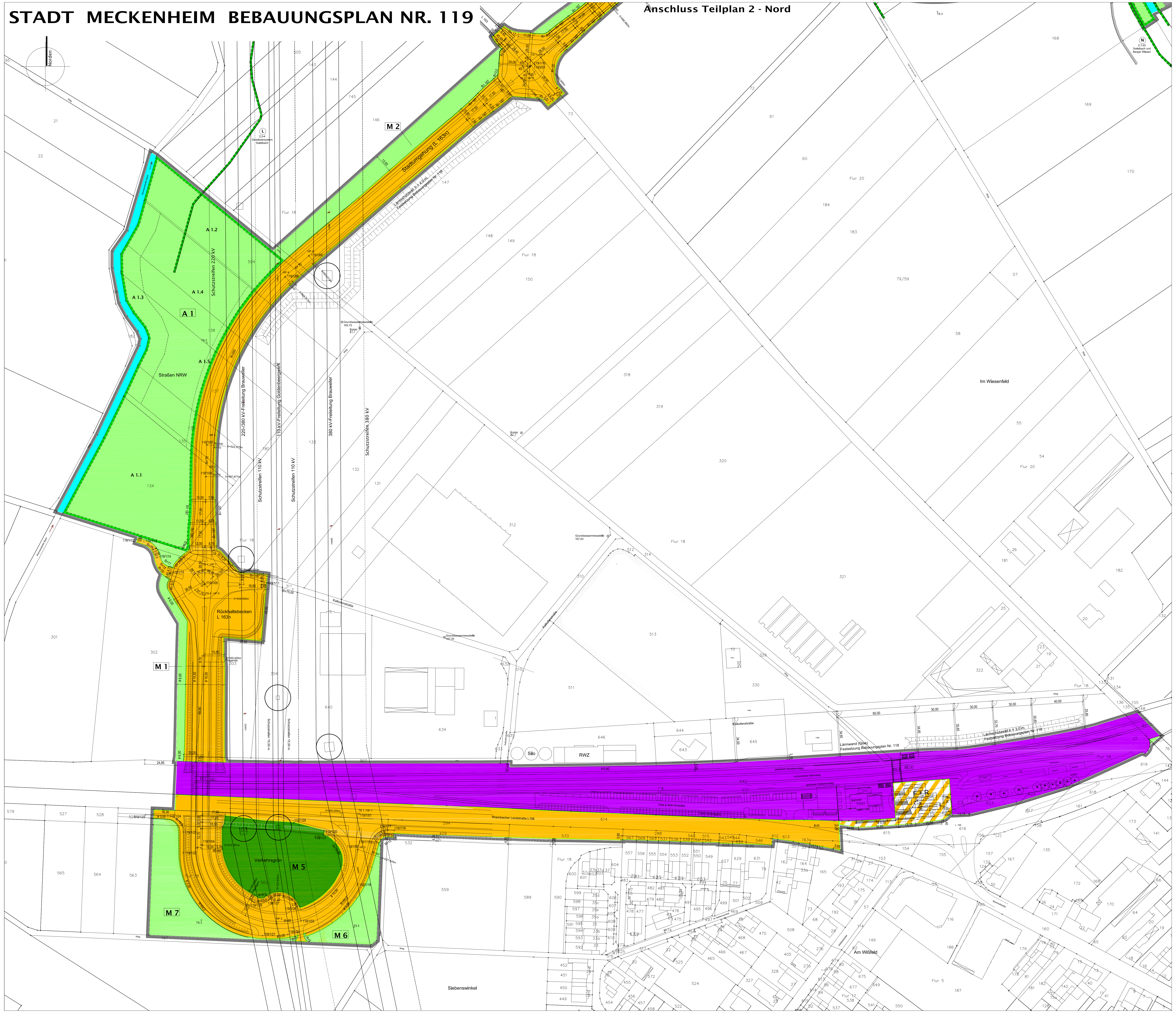
Koordinaten

Punkt nummer	X-Wert	Y-Wert
119/1/01	2.571.453,31	5.610.660,80
119/1/02	2.571.452,07	5.610.633,40
119/1/03	2.571.408,32	5.610.578,38
119/1/04	2.571.332,16	5.610.636,74
119/1/05	2.571.334,16	5.610.837,97
119/1/06	2.571.334,99	5.610.920,84
119/1/07	2.571.335,73	5.610.945,32
119/1/08	2.571.396,15	5.611.074,83
119/1/09	2.571.414,44	5.611.091,13
119/1/10	2.571.584,83	5.611.236,90
119/1/11	2.571.380,60	5.610.837,51
119/1/12	2.571.281,91	5.610.872,44
119/1/13	2.571.287,12	5.610.870,81
119/1/14	2.571.297,51	5.610.858,51
119/1/15	2.571.307,88	5.610.846,22
119/1/16	2.571.480,33	5.610.648,08
119/1/17	2.571.475,22	5.610.848,26
119/1/18	2.571.462,72	5.610.639,08
119/1/19	2.571.453,76	5.610.606,48
119/1/20	2.571.398,24	5.610.566,11
119/1/21	2.571.378,71	5.610.567,00
119/1/22	2.571.317,61	5.610.630,92
119/1/23	2.571.317,61	5.610.646,81
119/1/24	2.571.305,69	5.610.659,30
119/1/25	2.571.288,47	5.610.660,09
119/1/26	2.571.405,30	5.610.589,14
119/1/27	2.571.383,39	5.610.594,28
119/1/28	2.571.372,08	5.610.592,69
119/1/29	2.571.402,89	5.610.653,94
119/1/30	2.571.426,43	5.610.647,78
119/1/31	2.571.425,62	5.610.644,62
119/2/01	2.571.584,83	5.611.236,90
119/2/02	2.571.644,07	5.611.287,58
119/2/03	2.571.662,72	5.611.302,68
119/2/04	2.571.801,14	5.611.322,58
119/2/05	2.571.823,29	5.611.313,33
119/2/06	2.571.845,43	5.611.304,09
119/2/07	2.571.951,52	5.611.306,14
119/2/08	2.571.973,29	5.611.316,23
119/2/09	2.572.043,62	5.611.351,15
119/2/10	2.572.274,69	5.611.465,84
119/2/11	2.572.286,77	5.611.388,53
119/2/12	2.572.251,47	5.611.401,67
119/2/13	2.572.224,13	5.611.426,29
119/2/14	2.572.218,36	5.611.437,92



Systemschnitt Eisenbahnüberführung Verbindungsstraße L 158 - L 163n M. 1:200

STADT MECKENHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 119



Planzeichenerklärung

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

▨ Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 18 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl
(2,0) Geschossflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise und überbaubare Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1BauGB)

— · — Baugrenze

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Asb. 4 BauGB)

🟪 Bahnanlagen

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

🟧 Öffentliche Verkehrsfläche
▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
🟩 Verkehrsgrün
— Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:

F + R Fußweg und Radweg
● ● ● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

🟦 Wasserflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

▭ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
▭ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
A 2 siehe textliche Festsetzung

8. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

🟩 öffentliche Grünfläche

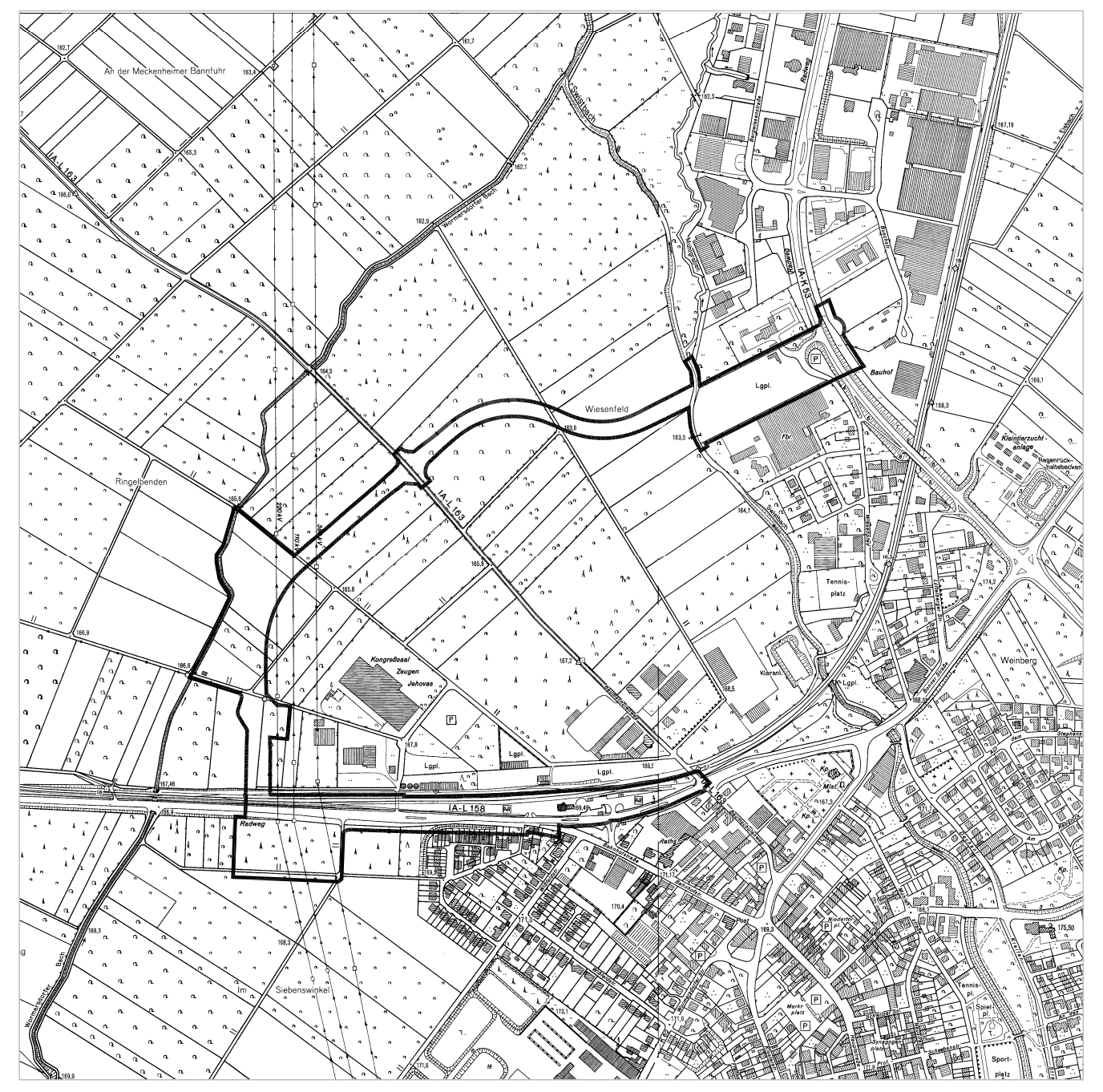
9. Sonstige Planzeichen

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
▱ Haus, Bestand
⌒ Böschung
⌇ Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
▭ Geh, Fahr- und Leitungsrecht
☒ Grundwassermessstelle

Rechtsgrundlagen

- § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I, S 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) mit Wirkung vom 01.01.2007
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der Änderung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Planzeichenverordnung (PlanZV-90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- BauO-NW - Landesbauordnung des Landes Nordrhein Westfalen, zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für das Land Nordrhein Westfalen vom 12.12.2006 (GVBl. NRW 06, S. 615) mit Wirkung vom 28.12.2006, in der z.Z. geltenden Fassung

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



STADT MECKENHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 119
Verbindung L158 (Rheinbacher Landstraße) - Am Wiesenpfad/K53

TEILPLAN 1 - SÜD

M 1 : 1.000
Stand: Juni 2008

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.

Meckenheim, den ....

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

Meckenheim, den ....

Der Rat der Stadt Meckenheim hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .... beschlossen, den Bebauungsplan in dem nebenstehend umgrenzten Geltungsbereich aufzustellen.

Meckenheim, den ....
Bürgermeister

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Meckenheim, den ....
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch eine öffentliche Veranstaltung am 20.12.2006 durchgeführt.

Meckenheim, den ....
Bürgermeister

Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs 1 mit Schreiben vom .... über die Planung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Meckenheim, den ....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meckenheim hat den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht und weiteren Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am .... zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Meckenheim, den ....
Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung wurde am .... bekannt gemacht.

Meckenheim, den ....
Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und weiteren Anlagen hat gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom . . . . in der Zeit vom . . . . bis einschließlich . . . . öffentlich ausgelegen.

Meckenheim, den ....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meckenheim hat nach der öffentlichen Auslegung am .... beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes aufgrund von Anregungen zu ändern; er hat weiterhin nach § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen,

- den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes erneut öffentlich auszulegen;
- den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes erneut öffentlich auszulegen mit der Bestimmung, dass Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können.
- die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung angemessen zu verkürzen.
- vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 2 BauGB anzuwenden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

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

Meckenheim, den ....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und weiteren Anlagen hat gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf die Dauer von .... in der Zeit vom .... bis .... einschließlich ....erneut öffentlich ausgelegen.

Meckenheim, den ....
Bürgermeister

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

Dieser Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 der Gemeindeverordnung NW vom Rat der Stadt Meckenheim am .... als Satzung beschlossen worden. Dem Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beigefügt.

Meckenheim, den ....
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Meckenheim wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht. Dieser Bebauungsplan tritt damit in Kraft.

Meckenheim, den ....
Bürgermeister

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

Meckenheim, den ....
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde angefertigt von :

STADTRAUM
Architektengruppe

Düsselstraße 11
40219 Düsseldorf
Tel. 0211 393055
Fax 0211 393056

Hafenweg 46
48155 Münster
Tel. 0251 45984
Tel. 0251 58803

Düsseldorf, den ....

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

Meckenheim, den ....
Bürgermeister