

## ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl
  - I** Zahl der Vollgeschosse
  - FH<sub>max</sub> 11,00** Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
- Bauweise, Bauförderung, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - B** Baugrenze
- Verkehrsfächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- S** Straßenverkehrsflächen
  - SB** Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- P** Private Grünfläche - Streuobstwiese -
- Nachrichtliche Übernahme**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- U** Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
  - L** Landschaftsschutzgebiet
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Firstrichtung
  - nachrichtliche Übernahme - Gebäude

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**I Planungsrechtliche Festsetzungen**  
**Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
In zwei Bereichen an der Roggenstraße ist bei den II-geschossigen Gebäuden eine maximale Firsthöhe von 11,00 m einzuhalten (s. Planzeichnung).  
Die Höhenangabe bezieht sich auf die Höhenpunkte des Mittelpunktes der Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Fahrbahn), die sich in Verlängerung der Mittellinie des geplanten Gebäudes rechtwinklig zur Straßenbegrenzungslinie befindet. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche zugrundegelegt, zu der der Hauseingang orientiert ist.

**Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 u. 14 BauNVO)**  
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Größe von 30 m<sup>2</sup> zulässig. Zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Nebenanlagen immer einzugraben. Die Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig. Garagen und Carports dürfen nicht vor der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden.

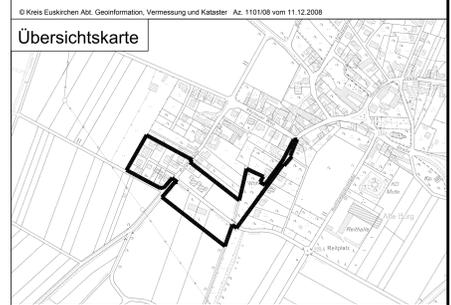
**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**  
Je Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

**II Kennzeichnung**  
**Erdbebenzone (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)**  
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Untergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

**III Hinweise**  
**Kampfmittelbeseitigung**  
Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurf-/Kampfbereich. Daher wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche vor Baubeginn empfohlen. Zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Kontakt mit der örtlichen Ordnungsbehörde (Stadt Euskirchen -FB 4) und dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW Rheinland bei der BR Düsseldorf, Außenstelle Köln, Herrn Bauer, Tel.: 0221-2292595 (Az.: 22.5-3-5366016-16/09/EU) gebeten.  
Sind darüber hinaus bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Aushub außergewöhnliche Verfabungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeistation oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland (Az.: 22.5-3-5366016-16/09/EU) zu verständigen.

**Abwasserbeseitigung**  
Die Abwasserentsorgung in der Ortslage Billig erfolgt über eine Trennkanalisation. Das Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Das Niederschlagswasser aller bebauten und befestigten Flächen ist dem Niederschlagswasser-/Regenwasser-Kanal zuzuführen. In diesem Zusammenhang wird auf die Satzung über die Niederschlagswasserbeseitigung für den Ortsteil Billig der Stadt Euskirchen vom 01.07.2005 einschl. Begründung zur Vorlage 136/2005 verwiesen.

**Ergänzung nach der öffentlichen Auslegung:**  
**Baugrund**  
Der Baugrund im Bereich der Roggenstraße/Hahnenstraße kann empfindlich auf Druck reagieren, da hier schwach humose kolluviale Böden aus fluvialen Ablagerungen mit Gesteinschutt und Kies vorliegen. Eine Baugrunduntersuchung ist empfehlenswert.



Es wird beschränkt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geographisch eindeutig ist und dass die Darstellung mit dem amtlichen Kataster nachweis übereinstimmt.

**Planung**  
Euskirchen, den 19.06.2009  
Entwurfsbearbeitung:  
Euskirchen, den 19.06.2009  
ausgeföhrt:  
Euskirchen, den 19.06.2009

**Kopie**  
Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.  
Euskirchen, den \_\_\_\_\_

gez. Rang, Kreisvermessungsdirektor  
gez. P. Denny  
gez. C. Schmitz-Zens

**Beschluss zur Aufstellung**  
Dieser Plan ist gem. § 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 21.04.2009 aufgestellt worden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

**Bekanntmachung**  
Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 14.06.2009 öffentlich bekannt gemacht.

**Beschluss des Entwurfs und öffentliche Auslegung**  
Dieser Bebauungsplan ist aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.06.2009 bis 22.07.2009 öffentlich ausgesetzt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB wurde nicht erstellt.  
Euskirchen, den 01.12.2009  
Der Bürgermeister

gez. I. V. Zindorf, Technischer Beigeordneter

**Beteiligung der Behörden**  
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13a (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 12.06.2009 durchgeführt. Ihnen wurde ein Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.  
Euskirchen, den 01.12.2009  
Der Bürgermeister

gez. I. V. Zindorf, Technischer Beigeordneter

**Beschluss als Satzung**  
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 15.12.2009 als Satzung beschlossen worden.  
Euskirchen, den 24.06.2010  
Der Bürgermeister

gez. Dr. Friedl

**Bekanntmachung**  
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 10.07.2010 ist der Bebauungsplan in Kraft.  
Euskirchen, den 12.07.2010  
Der Bürgermeister

gez. Dr. Friedl

**Erneuter Satzungsbeschluss**  
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 19.05.11 erneut als Satzung beschlossen worden.  
Euskirchen, den 16.08.2011  
Der Bürgermeister

gez. Dr. Friedl

**Bekanntmachung**  
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 18.02.12 ist der Bebauungsplan in Kraft.  
Euskirchen, den 27.02.2012  
Der Bürgermeister

gez. Dr. Friedl

**Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung**  
Baugesetzbuch (BauGB) bekanntgemacht am 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) bekanntgemacht am 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).  
Verordnung über die Ausgestaltung der Bauleistungen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) bekanntgemacht am 18.12.1990.  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) bekanntgemacht am 21.08.1965 (GVBl. NW S. 266).  
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 21.08.1965 (GVBl. NW S. 266).  
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) bekanntgemacht am 04.04.2002 (BGBl. I 0002; S. 1193 ff).  
Gesetz zur Sicherung des Naturschutzes und zur Erreichung der Landschaftslandschaftsziele (LS NW) bekanntgemacht am 21.07.2000 (GVBl. NW S. 96). (BGBl. I 1991 S. 98).