

Stadt Euskirchen, Bebauungsplan Nr. D 15

1. Änderung

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauGB sind nicht zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Höhe der baulichen Anlagen
Die höchstzulässigen Baukörperhöhen (177,5 mNHN) sind in der Planzeichnung festgesetzt.
- 3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) Stellplätze und Garagen allgemein zulässig. Garagen und Carports dürfen die straßenseitige Baugrenze nicht überschreiten.
In den Vorgartenbereichen (Flächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Verkehrsfläche) sind je Gebäude jeweils maximal 1 Stellplatz zulässig.
- 4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Größe von 30 m³ zulässig.
Zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Nebenanlagen einzugrünen.

B. Kennzeichnung

- 1. 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 T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R und S). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

C. Hinweise

- 1. Kampfmittelbeseitigung**
Der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf weist darauf hin, dass sich aus der Auswertung der dem Kampfmittelräumdienst zur Verfügung stehenden Luftbilder im Umfeld des Plangebietes Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln ergeben.
Der Bereich der in Rede stehenden Maßnahme liegt in einem ehemaligen Bombenabwurf-/ Kampfgebiet.
Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW Rheinland bei der BR Düsseldorf, Außenstelle Köln, Herrn Bauer, Tel.: 0221-2292595 zu verständigen.
- 2. Artenschutz**
Vor Beginn von Abbruch- und Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen sind.