

## **Textliche Festsetzungen**

zum Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung der Stadt Euskirchen / Ortsteil Euskirchen

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

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

Innerhalb des Plangebietes wird ein allgemeines Wohngebiet ( WA ) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO

- Nr. 4 Gartenbaubetriebe
- Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

#### **1.2 Höhe der baulichen Anlagen ( § 16 Abs. 2 BauNVO )**

Für den gesamten Geltungsbereich wird die Gebäudehöhe auf max. 8,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweiligen angrenzenden Erschließungsstraße begrenzt.

#### **1.3 Flächen für Garagen, und Stellplätze (§ 9 (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 müssen einen Mindestabstand von 5.0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Im rückwärtigen Bereich sind Stellplätze und Garagen unzulässig.

In den Vorgartenbereichen ( Flächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Verkehrsfläche ) sind Stellplätze nur in der Verlängerung der seitlichen Grenzabstände zulässig.

#### **1.4 Nebenanlagen ( §§ 12 u. 14 BauNVO )**

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Größe von 30 m<sup>3</sup> zulässig. Die Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### **1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

Je Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

#### **1.6 Bauweise ( § 9 (1) Nr. 2 BauGB )**

Innerhalb des Plangebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen.

## **2. Kennzeichnung**

### **2.1 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.

## **3. Hinweise**

### **3.1 Kampfmittelbeseitigung**

Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurf-/Kampfgebiet. 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.: 22.5-3-5366016-15/09/EU) gebeten.

Sind darüber hinaus bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Aushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland (Az.: 22.5-3-5366016-15/09/EU) zu verständigen.

### **3.2 Bodendenkmäler**

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/90-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.