

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 98, 1. ÄNDERUNG

BP wurde am 12.07.2000

öffentlich bekannt gemacht

Stadt Euskirchen
Bebauungsplan Nr. 98, 1. Änderung
Mitbachaue

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA, gem. § 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

1.2 Reines Wohngebiet (WR, gem. § 3 BauNVO)

In den Reinen Wohngebieten sind die gem. § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

1.3 Nebenanlagen (gem. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur bis max. 30cbm umbauter Raum zulässig.

1.4 Nebenanlagen (gem. § 14 Abs. 2 BauNVO)

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind als Ausnahme innerhalb der Baugebiete zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

2. GARAGEN UND STELLPLÄTZE(GEM. § 12 UND § 23 BAUNVO)

Garagen, Carports und Stellplätze sind allgemein zulässig

- a) in den überbaubaren Flächen oder
- b) in den seitlichen Abstandsflächen.

Die vordere Bauflucht der Garagen bzw. Carports darf die rückwärtige Baugrenze nicht überschreiten,

Vor den Garagen ist im Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 5,00 m zu den Verkehrsflächen einzuhalten.

3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 Höhenlage, Firsthöhen und Dachneigungen der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO sowie § 9 Abs. 2 BauGB

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses an den Hauseingängen darf die Höhe von 0,45 m, bestimmt durch den Bezugspunkt der mittleren Höhenlage der dazugehörenden Erschließungsstrasse, nicht überschreiten.

Ausnahmen können gestattet werden, wenn kanalisationstechnische Gründe oder die Untergrundverhältnisse dies erfordern.

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO wird die max. Firsthöhe, bestimmt durch den Bezugspunkt der mittleren Höhenlage der dazugehörenden Erschließungsstrasse., mit 9,0 m für eingeschossige und mit 11,0 m für zweigeschossige Gebäude festgesetzt. Die Dachneigung ist mit 30° bis 45° festgesetzt (siehe Anlagen 1 und 2 zu den textlichen Festsetzungen).

4. MABNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20)

4.1 **Begrünung von Privatgärten und Freiflächen**

Auf den verbleibenden Freiflächen der Grundstücke ist je angefangene 200 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ein Laubbaum und ein Großstrauch entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen.

4.2 **Begrünung und Ausgestaltung der Stellplätze und Zufahrten**

Stellplätze und Zufahrten sind mit einer dauerhaft versickerungsfähigen Oberfläche auszuführen (z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen).

5. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 b)

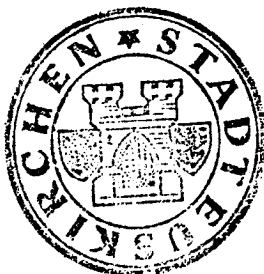
5.1 **Bindungen zur Bepflanzung und zur Anlage von Sickermulden innerhalb der mit "P4" gekennzeichneten Fläche**

Unter Verwendung von Gehölzen der Pflanzliste ist auf einer 10 m breiten Fläche im hinteren Grundstücksbereich ein mind. fünfreihiger Gehölzstreifen zu entwickeln. Die Pflanzung ist nach naturnahen Kriterien zu unterhalten.

An der westlichen Seite der Grundstücke sind Sickermulden anzulegen. Die Uferböschungen der Sickermulden sind in einem Neigungswinkel von höchstens 1 : 1,5 auszubilden und mit mehr als 50 l pro qm bebauter Fläche so zu dimensionieren, dass auch bei Starkniederschlag ein Überlaufen in das Naturschutzgebiet auszuschließen ist. Der Muldenboden ist mit 30 cm Mutterboden zu bedecken.

Euskirchen, 29.06.2000

Dr. Uwe Friedl
Bürgermeister



Pflanzliste

Gärten und sonstige Freiflächen

Bäume (Heister)

Mindestpflanzgröße 4xv, mB, StU. 18-20 cm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus "Fastigiata"	Säulenhainbuche
Prunus cerasifera	Wildkirsche
Prunus avium 'Plena'	gefülltblühende Kirsche
Prunus spec.	japanische Zierkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aucuparia 'Edulis'	essbare Eberesche
Heimische Obstgehölze als Hoch- und Halbstamm	

Großsträucher

Mindestpflanzgröße Solitär, 4xv, mB, Höhe 200-250 cm

Amelanchier lamarckii	Kupferfelsenbirne
Amelanchier ovalis	gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus spec.	Weißdorn in Sorten
Laburnum spec.	Goldregen in Sorten
Malus 'John Downie'	Kirschapfel
Mespilus germanica	Mispel
Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Viburnum opulus	gewöhnlicher Schneeball

Naturnaher Gehölzstreifen auf wechselfeuchtem Standort im Plangebiet (P4)

Gärten

Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	zweigrieffiger Weißdorn
Crataegus monogyna	eingrieffiger Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	rote Heckenkirsche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus padus	Traubenkirsche
Ribes nigrum	schwarze Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Salix aurita	Ohrweide
Salix viminalis	Korbweide

Sambucus nigra
Sambucus racemose
Viburnum opulus

schwarzer Holunder
Traubenholunder
gemeiner Schneeball

Schlingpflanzen:

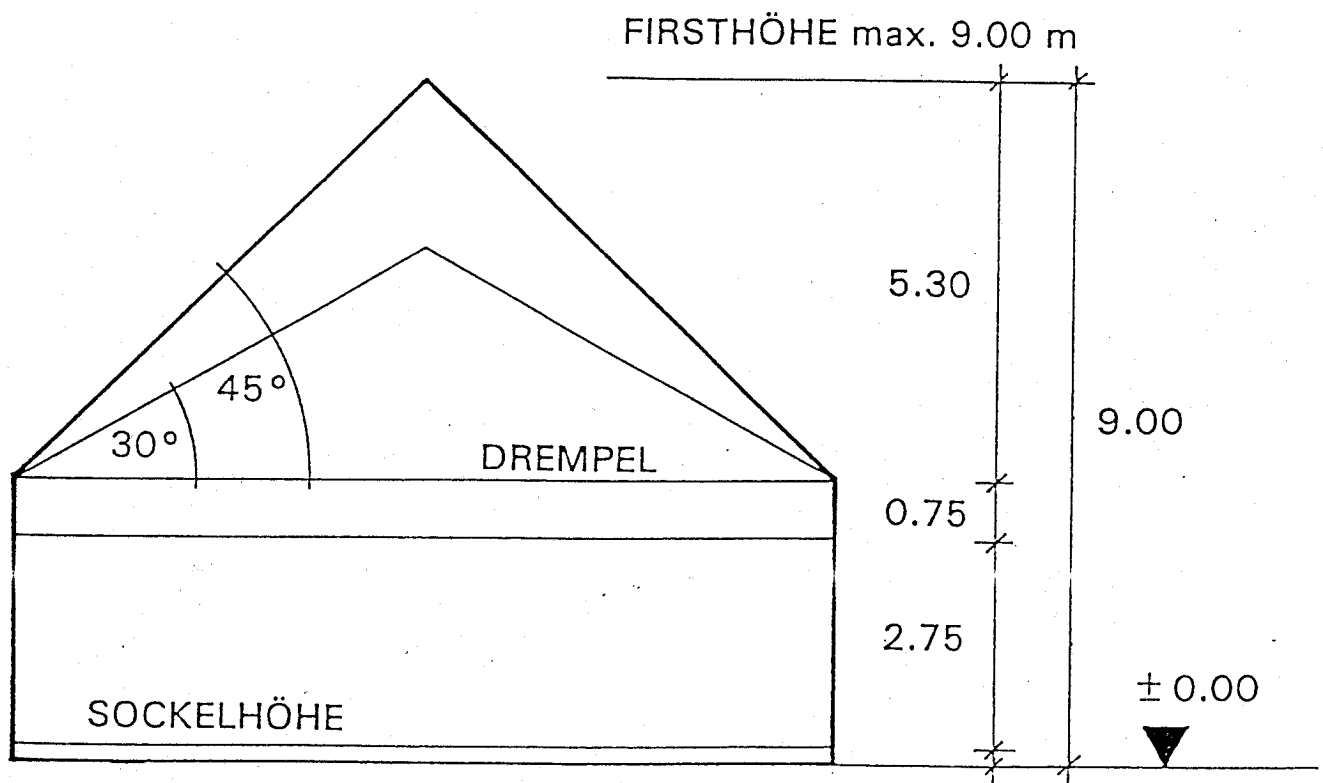
Clematis vitalba
Hedera helix
Humulus lupulus
Lonicera caprifolium
Lonicera periclymenum
Parthenocissus quinquefolia
Solanum dulcamara

Waldrebe
Efeu
Hopfen
Jelängerjellieber
Waldgeißblatt
Wilder Wein
bittersüßer Nachtschatten

ANLAGE 1

ZUR TEXTLICHEN FESTSETZUNG

maximale Firsthöhe 9.00 m und Dachneigung 30° bis 45° bei einem Vollgeschoss

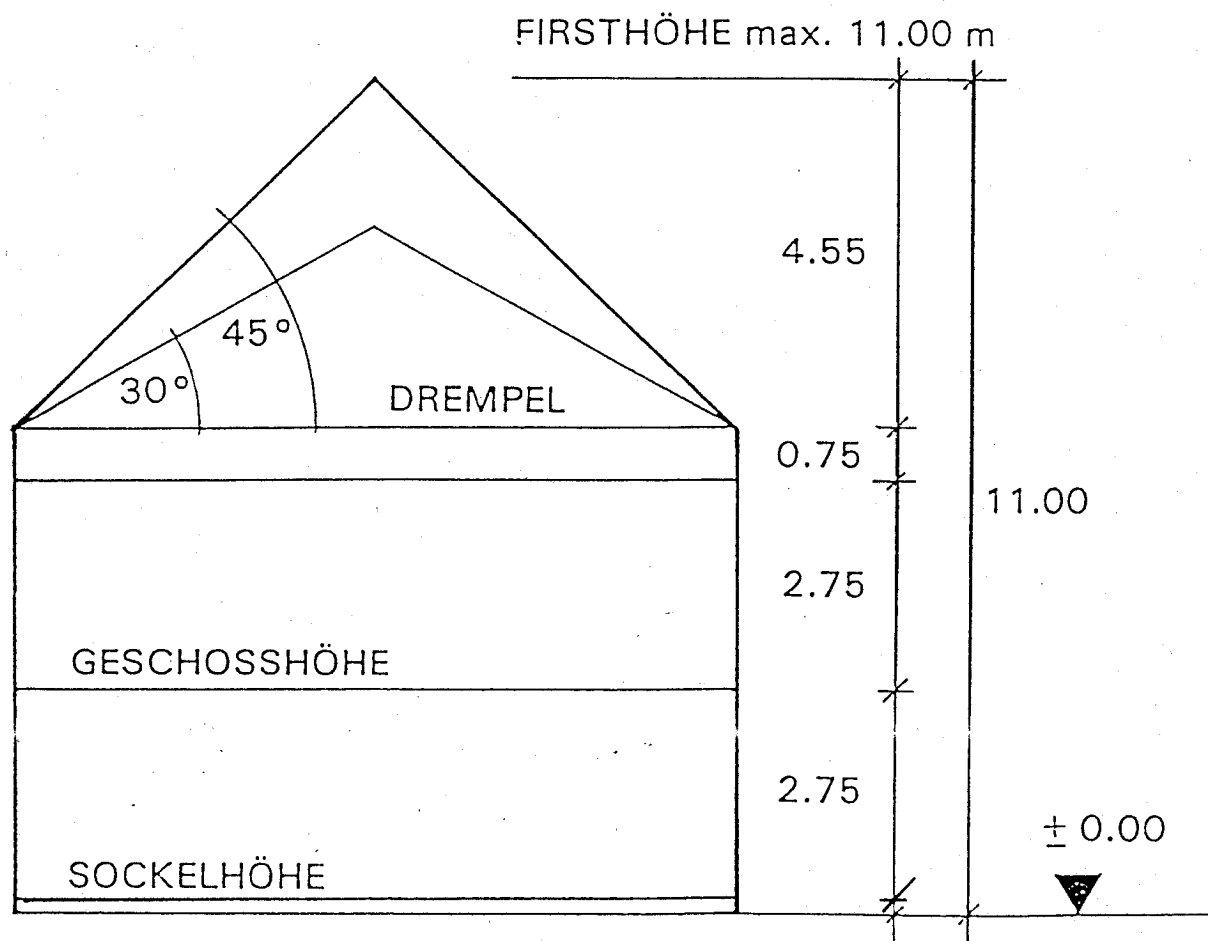


M. 1:100

ANLAGE 2

ZUR TEXTLICHEN FESTSETZUNG

maximale Firsthöhe 11.00 m und Dachneigung 30° bis 45° bei zwei Vollgeschossen



M. 1:100