

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Innerhalb des Plangebietes wird "Reines Wohngebiet" und "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 3 BauNVO bzw. "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO Abs. 2 Ziffer 1+2 (Ziffer 3 und ausnahmgemäß Abs. 3 sind unzulässig) festgesetzt.

2. ANZAHL DER WOHNHEITEN

Pro Gebäude sind im Reinen Wohngebiet (WR) höchstens 2 Wohneinheiten und im Allgemeinen Wohngebiet (WA) höchstens 3 Wohneinheiten zulässig. Ausnahmsweise können im Allgemeinen Wohngebiet (WA) bis zu 6 Wohneinheiten zugelassen werden, wenn nur ein Gebäude jedoch mit transparentem Mittelteil gemäß besonders gekennzeichnetem Bereich entsteht.

3. PFLANZGEBOTE

Für die Baugrundstücke innerhalb des Bebauungsplanes wird ein Pflanzgebot festgesetzt. Je angrenzende 100 qm versiegelte Grundstücksfläche ist ein Baum entsprechend der Artenliste zu pflanzen. Entlang der vorhandenen angrenzenden Garagenrückwände ist eine Heibuchenhecke zu pflanzen.

4. ARTENLISTE

Arten für die Eingrünungs- und Ersatzpflanzungen sind:

Bäume:	Spitzahorn Stieleiche Esche Winterlinde Feldahorn Hainbuche Vogelkirsche	(Acer Pseudoplatanus) (Quercus Robur) (Fraxinus Excelsior) (Tilia Cordata) (Acer Compestre) (Carpinus Betulus) (Prunus Avium)
Sträucher:	Hasel Weissdorn Hundsrose Schneeball Schwarzer Holunder Feldahorn Hainbuche	(Corylus Avellana) (Crataegus Monogyna) (Rosa Canina) (Viburnum Opulus) (Sambucus Nigra) (Acer Compestre) (Carpinus Betulus)

Die potentielle natürliche Vegetation kann um einheimische, standortgerechte Gehölze erweitert werden.

5. EMPFEHLUNGEN ZUR BEHANDLUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS

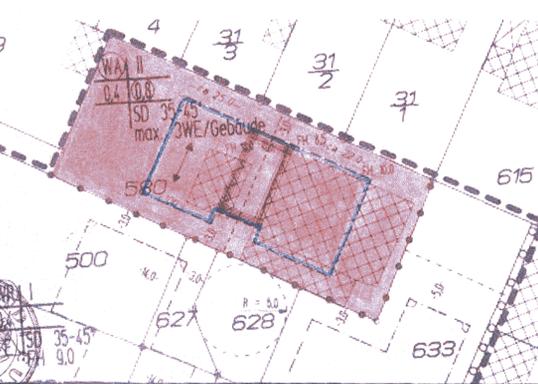
Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist nur in Teilbereichen möglich, deshalb kann das Wasser dem Straßenkanal zugeleitet werden. Eine Verrieselung oder Versickerung ist im Einzelnachweis zulässig. Die befestigten Flächen sollen möglichst wasserdurchlässig gestaltet und das Dachwasser in Zisternen zur Gartenbewässerung gesammelt werden.

Hinweis

Der Grundwasserstand liegt im Plangebiet ca. 5,00 m unter Flur, dementsprechend ist die DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

M. 1:500



STADT EUSKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN EUSKIRCHEN NR. 103



M. 1:500

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- FH 9,0 Max. Firsthöhe über Gelände § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- GFZ 0,5 Geschossflächenzahl § 16 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse

BAUGRENZEN, BAULINIEN, BAUWEISE

- Baugrenze § 23 BauNVO
- Nur Einzelhäuser zulässig

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- besondere gestalterische Festsetzungen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFELEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
- SPE 1 privat mit mind. einreihigen Gehölzstreifen

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- SD Satteldach
- 35-45 Dachneigung
- Firststrichlungen

BESTANDSANGABEN UND KARTENSIGNATUREN

- Bestehende Wohngebäude
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- EL 2 Flurnummer
- 433 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze geplant

GEODÄTISCHE ZEICHEN

- Rechter Winkel 90 Grad
- Winkelangabe, z.B. 45 Grad
- Geradenzeichen
- Parallelzeichen
- Radienangabe, z.B. 6,00m

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangehalts Planzeicherverordnung 1990 "PlanZV 90" vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218, 982/SGV NW 232), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), (BGBl. I S. 205), 22.04.1993 (BGBl. I S. 466 u. 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458), geändert am 12.02.1990 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9, Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauONW

KOPIE

Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Euskirchen, den

BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung 30.01.1997 aufgestellt worden.

Euskirchen, den 27.03.2000

Bürgermeister

DARLEGUNG UND ANHÖRUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Darlegung am 18.04.1996 und Anhörung vom 30.04.1996.

Euskirchen, den 27.03.2000

Bürgermeister

BESCHLUSS DES ENTWURFS UND AUSLEGUNG

Dieser Plan hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.03.1997 bis 18.04.1997 öffentlich ausgelegen.

Euskirchen, den 27.03.2000

Bürgermeister

PLANGRUNDLAGE

Die vorliegende Plangrundlage ist zum Teil eine Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab 1:..... durch Uraufnahme - vereinfachte - Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage wurde - zum Teil - neu kartiert nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA III) nach einer Teilvermessung und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuvermessung) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. ANW. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand - dem Zustand vom

Euskirchen, den

BESCHLUSS ZUR 2ten AUSLEGUNG

Dieser Plan hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.03.2000 bis 26.04.2000 erneut öffentlich ausgelegen.

Euskirchen, den 27.03.2000

Bürgermeister

PLANUNG

Entwurfsbearbeitung:

Euskirchen, den

ausgefertigt:

Euskirchen, den

BESCHLUSS ALS SATZUNG

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 27.03.2000 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 27.03.2000

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom 27.12.2000 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Euskirchen, den 27.12.2000

Bürgermeister

DIPL. ING. HORST BELTER
ARCHITEKT BDB
STADT- U. REGIONALPLANUNG
HOCHBAUPLANUNG, BAULEITUNG

