Stadt Euskirchen

Bebauungsplan Nr. 6 A 1. Änderung

Flamersheim

Rotkehlchenweg / Pützgasse

Textliche Festsetzungen,

Empfehlungen

Inhalt:

1. Art der baulichen Nutzung
2. Stellplätze und Garagen
3. Nebenanlagen
4. Pflanzgebote
5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
6. Artenliste
7. Empfehlungen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
8. Kampfmittelräumdienst
9. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes wird allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO und reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO mit den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen festgesetzt.

2. Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Im reinen Wohngebiet dürfen maximal 3 Stellplätze je Bauvorhaben vorgesehen werden.

3. Nebenanlagen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO werden auf die Grundflächenzahl angerechnet und sind nur zulässig, wenn die Grundflächenzahl von 0,4 nicht überschritten wird. Nebenanlagen für Kleintierhaltung sind unzulässig.

4. Pflanzgebote

Für die Baugrundstücke innerhalb des Bebauungsplanes wird ein Pflanzgebot festgesetzt, um strukturreiche Grundstücksfreiflächen zu erzielen. Je angefangene 200 qm überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Baum entsprechend der Artenliste und je angefangene 10 qm überbaubarer Grundstücksfläche ein Strauch zu pflanzen.

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Für die Wohnbauflächen ist im Süden zur freien Landschaft hin ein 3 m breiter Streifen als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a festgesetzt. Dieser ist mit Hecken, Gebüschen und mindestens einem einreihigen Gehölzstreifen entsprechend der Artenliste anzulegen.

6. Artenliste

Arten für die Eingrünungs- und Ersatzpflanzungen sind:

Bäume:	Spitzahorn	(Acer pseundoplantanus)
	Stieleiche	(Quercus robur)
	Esche	(Fraxinus excelsior)
	Winterlinde	(Tilia cordata)
	Feldahorn	(Acer campestre)
	Hainbuche	(Carpinus betulus)
	Vogelkirsche	(Prunus avium)
Sträucher:	Hasel	(Cogylus avellana)
	Weißdorn	(Crataegus Monogyna)
	Pfaffenhütchen	(Enonymus europaeus)
	Hundsrose	(Rosa canina)
	Schneeball	(Vibumum opulus)
	Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
	Feldahorn	(Acer campestre)
	Hainbuche	(Carpinus betulus)

Diese Liste kann um einheimische, standortgerechte Gehölze erweitert werden.

7. Empfehlung zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers

Hinweis:

Obwohl das Oberflächenwasser dem Straßenkanal zugeleitet werden kann, wird empfohlen, dieses Wasser zur Gartenbewässerung u.ä. zu sammeln. Eine Verrieselung oder Versickerung ist bei entsprechendem Einzelnachweis zulässig.
Garagenzufahrten, Stellplätze, Zuwegungen zu Gebäuden und Terrassen sollten versickerungsfähig angelegt werden. Geeignete Beläge sind z.B. wasserdurchlässige Verbundsteine, breitfugig in Sand verlegtes Pflaster, Rasengittersteine, etc. Das Regenwasser von Dachflächen sollte in Zisternen aufgefangen werden, die Überläufe sind an das Entwässerungssystem anzuschließen.

8. Kampfmittelräumdienst

Dem Kampfmittelräumdienst liegen keine Hinweise auf Bomben, Blindgänger und sonstige Kampfmittel vor. Es wird trotzdem empfohlen bei den Erdarbeiten mit gewisser Sorgfalt vorzugehen.

9. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung

Der Grundwasserstand befindet sich ca. < 5 unter Flur, deshalb muß bei tiefengründenden Bauwerken entsprechende Abdichtungsmaßnahmen vorgenommen wer-den.
Ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde darf weder eine Grundwassersenkung bzw. -ableitung, noch ein zeitweiliges Abpumpen erfolgen.

Euskirchen, den 29.06.2000

Dr. Friedl (Bürgermeister)

STADT EUSKIRCHEN