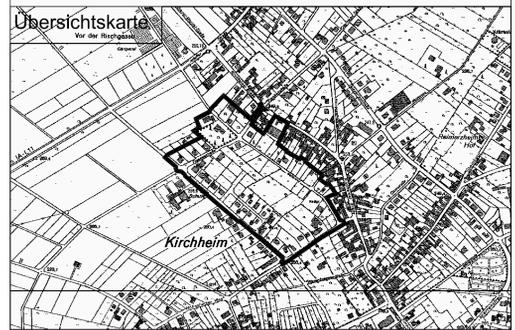


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Mischgebiete (MI)**
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten
Nr. 6 Gartenbaubetriebe
Nr. 7 Tankstellen
Nr. 8 Vergnügungstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig sind.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
- 1.2 Allgemeine Wohngebiete (WA)**
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten gem. § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 4
Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
- 2. Stellplätze und Garagen**
Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig, sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden. Bei Garagen ist ein Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Bei Eckgrundstücken ist ein seitlicher Abstand von mindestens 1,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten, der als Grünfläche zu gestalten ist.
- 3. Nebenanlagen**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind bis max. 30m² in den rückwärtigen Grundstücksbereichen zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahme im Bebauungsplangebiet zulässig.
- 4. Höhe der baulichen Anlagen**
In den Baugebieten mit einer festgesetzten eingeschossigen Bauweise darf die Firsthöhe das Maß von maximal 9,00 m und bei zweigeschossigen Bauweise maximal 11,00 m über der mittleren Höhenlage der jeweiligen angrenzenden Erschließungsstraße nicht überschreiten.
- 5. Anzahl der Wohnungen**
Im Plangebiet sind pro Gebäude höchstens zwei Wohneinheiten zulässig.
- 6. Bauweise**
Innerhalb des Plangebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig.
- 7. Hinweise**
- 7.1 Bodendenkmalpflege**
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnhoferstraße 45, 52385 Nideggen (Tel. 02425/9039-0; Fax 02425/9039-199) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- 7.2 Kampfmittelräumung**
Das Plangebiet wurde seitens des Kampfmittelräumdienstes geprüft und soweit notwendig geräumt. Das Vorhandensein weiterer Kampfmittel kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher sind beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst NRW-Rheinland bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Außenstelle Köln, Herr Bauer, Tel. 0221/2929295 zu benachrichtigen.
- 7.3 Niederschlagswasserbeseitigung**
Im Plangebiet ist das Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Flächen in den Mischwasserkanal einzuleiten.
- 7.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern fachgerecht gem. Pflanzliste (s.H. Anhang) zu bepflanzen und zu erhalten.
- 7.5 Baugrundverhältnisse**
Das Plangebiet liegt bereichsweise in einem Auegebiet. Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- Anhang:**
- Pflanzliste**
- | | |
|--|---|
| Qualität Heister
Quercus robur
Carpinus betulus
Fraxinus excelsior
Sorbus aucuparia
Fagus sylvatica | Stieleiche
Hainbuche
Esche
Gemeine Eberesche
Rotbuche |
| Qualität Strauch
Corylus avellana
Rosa canina
Ligustrum vulgare
Acer campestre
Prunus spinosa
Cornus alba
Salix caprea
Salix purpurea
Sambucus nigra
Syringa vulgaris | Hazel
Hundsrose
Gewöhnlicher Liguster
Feldahorn
Schlehe
Hartrieel
Salweide
Purpurweide
Schwarzer Holunder
Gemeiner Flieder |
| Qualität Hochstämme
Quercus robur
Sorbus aria
Acer campestre
Fraxinus excelsior
Acer platanoides
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Aesculus hippocastanum
Prunus avium
Juglans regia | Stieleiche
Mehlbeere
Feldahorn
Gewöhnliche Esche
Spitzahorn
Gemeine Eberesche
Linde
Rosaakazie
Vogelkirsche
Walnuss |

ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
- O offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)**
- Versorgungsflächen
 - O Br Zweckbestimmung: Brunnen
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
- Grünflächen
 - P Private Grünanlage
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ergänzende Planzeichen**
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Gestalterische Festsetzung**
- Firststrichung
- Zeichen der Kartengrundlage**
- 633 vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
 - 68 vorh. Bebauung



Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Euskirchen, den 19.09.2006

i.A. Rang
Kreisvermessungsrat

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Planung

Euskirchen, den 19.09.2006

i.A. Rang
Kreisvermessungsrat

Entwurfsbearbeitung:
Euskirchen, den 11.11.2005

Borschdorf

ausgefertigt:
Euskirchen, den 11.11.2005

Klip

Kopie

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

Euskirchen, den _____

Beschluss zur Aufstellung

Dieser Plan ist gemäß § 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 02.12.2004 aufgestellt worden.

Euskirchen, den 19.09.2006

i.A. Rang
Kreisvermessungsrat

Bekanntmachung

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch Aushang vom 10.01-17.01.2005, ortsüblich bekannt gemacht.

Euskirchen, den 19.09.2006

i.A. Rang
Kreisvermessungsrat

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 24.01.2005 stattgefunden.

Euskirchen, den 11.11.2005

Borschdorf

Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 16.06.2005 durchgeführt.

Euskirchen, den 16.09.2005

Der Bürgermeister

Zündorf
Techn. Beigeordneter

Beschluss des Entwurfs und Auslegung

Dieser Plan hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.09.2005 bis 19.10.2005 öffentlich ausliegen.

Euskirchen, den 24.10.2005

Der Bürgermeister

Zündorf
Techn. Beigeordneter

Beschluss als Satzung

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 15.12.2005 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 22.12.2005

Der Bürgermeister

Dr. Friedl

Bekanntmachung

Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang vom 16.01-23.01.2006 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Euskirchen, den 31.01.2006

Der Bürgermeister

Dr. Friedl

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB) bekanntgemacht am 24.09.2004 (BGBl. I S. 2414).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung 1990-BauNVO) bekanntgemacht am 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistungspläne und die Darstellung des Plansinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZVO) bekanntgemacht am 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) bekanntgemacht am 01.03.2000 (GVBl. NW S. 256).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 22.06.1995 (GVBl. NW S. 303).

Gesetz über die Umweltschadstoffbelastung (UVP) bekanntgemacht am 25.08.2005 (BGBl. I S. 1746).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) bekanntgemacht am 04.04.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193 ff.).

Gesetz zur Sicherung der Naturhaushalte und zur Erhaltung der Landschaft (Landschaftsschutzgesetz - LG NV) bekanntgemacht am 21.07.2000 (GVBl. NW S. 566).

**STADT EUSKIRCHEN
ORTSTEIL KIRCHHEIM**

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 a

M. 1 : 1000

J:\Bp\B-kirch\Bp06a\Rechtsplan\Plan_aktuell.dwg