

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A: Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)

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.

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.

B: Kennzeichnung

1.0 Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 in der Unterklasse T (= Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R und S) der Karten der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen. In der DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

2.0 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 "Baugrund - Sicherheitsnachweis im Erd- und Grundbau" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

C: Hinweise

1.0 Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 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.

2.0 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. 0221/2292595 zu benachrichtigen.

3.0 Niederschlagswasserbeseitigung

Im Plangebiet ist das Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Flächen in den Mischwasserkanal einzuleiten.

4.0 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern fachgerecht gem. Pflanzliste (sh. Anhang) zu bepflanzen und zu erhalten.

Anhang:

Pflanzliste

Qualität Heister

- Quercus robur - Stieleiche
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Sorbus aucuparia - Gemeine Eberesche
- Fagus sylvatica - Rotbuche

Qualität Sträucher

- Corylus avellana - Hasel
- Rosa canina - Hundrose
- Ligustum vulgare - Gewöhnlicher Liguster
- Acer campestre - Feldahorn
- Prunus spinosa - Schlehe
- Cornus alba - Hartnagel
- Salix caprea - Salweide
- Salix purpurea - Purpurweide
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Syringa vulgaris - Gemeiner Flieder

Qualität Hochstämme

- Quercus robur - Stieleiche
- Sorbus aria - Mehlebeere
- Acer campestre - Feldahorn
- Fraxinus excelsior - Gewöhnliche Esche
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Sorbus aucuparia - Gemeine Eberesche
- Tilia cordata - Linde
- Aesculus hippocastanum - Rosskastanie
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Juglans regia - Walnuss

ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

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

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

|| Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

○ offene Bauweise

△ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

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

Ergänzende Planzeichen

- - - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Gestalterische Festsetzung

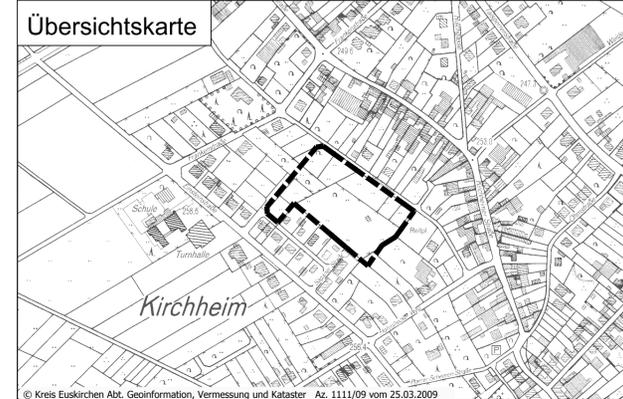
→ Firstrichtung

Zeichen der Kartengrundlage

633 vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

65 vorh. Bebauung

→ gleiche Nutzung



Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.
Euskirchen, den 06.12.2010

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Euskirchen, den 07.12.2010

Planung
Entwurfsbearbeitung:
Euskirchen, den 07.12.2010
ausgefertigt:
Euskirchen, den 04.05.2011
Kopie
Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Euskirchen, den 09.01.2013

Beschluss zur Änderung
Dieser Plan ist gem. § 1 (8) BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 09.12.2010 aufgestellt worden. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Bekanntmachung
Der Beschluss zur Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 15.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Beschluss des Entwurfs und öffentliche Auslegung
Dieser Bebauungsplan hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.01.2011 bis 24.02.2011 öffentlich ausliegen. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB wurde nicht erstellt.

Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 18.01.2011 durchgeführt. Ihnen wurde ein Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.

Beschluss als Satzung
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 19.05.2011 als Satzung beschlossen worden.

Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 23.08.2011 tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Euskirchen, den 19.09.2011
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
Baugesetzbuch (BauGB) bekanntgemacht am 23.09.2004 (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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) bekanntgemacht am 18.12.1990.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) bekanntgemacht am 01.03.2000 (GVBl. NW S. 256).
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bekanntgemacht am 24.02.2010 (BGBl. I Nr. 7 S. 94).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) bekanntgemacht am 06.08.2009 (BGBl. I 2009, S. 2543).
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) bekanntgemacht am 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568). (BGBl. I. 1991 S. 58).

**STADT EUSKIRCHEN
ORTSTEIL KIRCHHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 6a
1. ÄNDERUNG**

M. 1 : 500