



ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung -BauNVO-)

SO 1 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Pferdezucht und Pferdehaltung - (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse

FH 294,0 m über NN Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsfächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Strassenverkehrsfächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentlicher Parkplatz

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Ö öffentliche Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege
und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern
und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und
für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen
Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b)

M1 Ausgleichsmaßnahmen siehe Text

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne
des Naturschutzrechtes
(§ 9 Abs.8 BauGB)

L Landschaftsschutzgebiet

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung -Pferdezucht-
Das festgesetzte Sondergebiet gem. § 11 (1) BauNVO dient der Unterbringung einer Pferdezucht und Pferdehaltung. Weiterhin zulässig
sind Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber, die dem Pferdebetrieb zugeordnet sind.

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Im Sondergebiet SO 1 ist eine maximale Flathöhe von 294,0 m ü.N.N. zulässig. Im Sondergebiet SO 2 ist eine maximale Flathöhe von
262,7 m ü.N.N. zulässig.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 8 BauGB)
Im festgesetzten Sondergebiet sind insgesamt maximal zwei Wohnungen zulässig.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Auf den gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind die folgenden Maßnahmen durchzuführen. Die Bepflanzungen sind
anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

M 1: Edersive Wiesenutzung mit anzupflanzenden Einzelbäumen
Auf der edersive Wiese sind außerdem 10 standortgerechte Einzelbäume zu pflanzen. Folgende Baumarten und Qualitäten
können verwendet werden:
Kornelkirsche
Neues Föhren
Bohnapfel
Jakob Laber
Pyramidenkiefer
Pyrus communis
Quercus robur (einzelne im Waldrand)
Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 8 - 10 cm, bei Eichen 12 - 14 cm

M 2: Waldrand und Heckanpflanzung
Auf der Wiesenfläche am Waldrand sind standortgerechte Strücker als Heckanpflanzung der folgenden Arten und Qualitäten zu pflanzen:
Hassel
Salix caprea
Weißdorn
Schlehe
Feldahorn
Hornstrauch
Hundsrose
Holzahorn
Corylus avellana
Salix caprea
Crataegus monogyna
Prunus spinosa
Acer campestre
Cornus sanguinea
Sambucus nigra
Rosa canina
Malus sylvestris
Pflanzgröße mindestens: Strücker 60 - 100 cm

Für den Bereich der öffentlichen Parkflächen (Zufahrten und Stellplätze) wird eine Oberflächenbepflanzung mit verkehrsfähigen
Belagsarten (z.B. Schottrassen) festgesetzt. Von den befestigten Verkehrsflächen sind die Niederschlagswasser seitlich in die
straßenbegleitenden Grünflächen / Gräben zu versickern.

Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
Auf den gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind die folgenden Maßnahmen durchzuführen. Die Bepflanzungen sind
anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

M 3: Anpflanzung von Einzelbäumen auf geplantem öffentlichen Parkplatz
Der Parkplatz ist mit mindestens 60 standortgerechten Bäumen zu bepflanzen. Folgende Baumarten und Qualitäten sind zu pflanzen:
Bergahorn
Stieleiche
Esche
Ginkgo
Acer pseudoplatanus
Sambucus nigra
Fraxinus excelsior
Ginkgo biloba
Pflanzgröße mindestens: Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm

Hinweis:
Die bereits gepflanzten 27 Bäume auf dem vorhandenen Parkplatz (Flurstück Nr. 223) sind von den 60 Bäumen abzuziehen.

M 4: Anpflanzung von Hecken und Waldesumgehölz zur Eingrünung des öffentlichen Parkplatzes
Als Eingrünung des Parkplatzes sind standortgerechte Strücker als Heckanpflanzung der folgenden Arten und Qualitäten zu pflanzen:
Hassel
Salix caprea
Weißdorn
Schlehe
Feldahorn
Hornstrauch
Hundsrose
Holzahorn
Corylus avellana
Salix caprea
Crataegus monogyna
Prunus spinosa
Acer campestre
Cornus sanguinea
Sambucus nigra
Rosa canina
Malus sylvestris
Pflanzgröße mindestens: Strücker 60 - 100 cm

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1)
Nr. 25 b BauGB)
Die auf den festgesetzten Flächen vorhandenen Bäume und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Im Falle von Abgängen /
des Absterbens ist gleichwertiger Ersatz zu leisten. Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen sind ausnahmsweise zulässig.

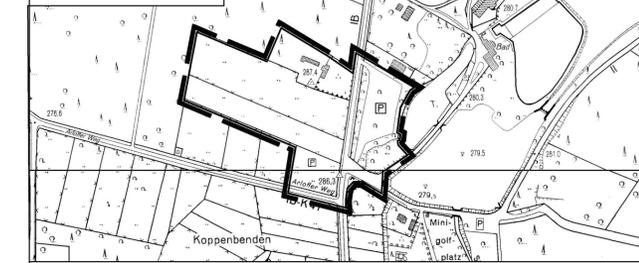
Hinweise

Kampfmittelbeseitigung
Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort
einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu
verständigen. Sollten in dem in Rede stehenden Bereich Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung durchgeführt werden,
wird eine Tiefensondierung empfohlen. Zwecks Abstimmung der Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Kontakt
aufzunehmen.

Erdbebenzone
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik
Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, Juni 2006, in der Erdbebenzone 1. Die in der DIN 4149 genannten
bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Bodendenkmalpflege
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für
Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zahnthorstraße 45, 52385 Nideggen (Tel. 02425 / 9039-0; Fax 02425 / 9039-199)
unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen
Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

© Kreis Euskirchen, Amt, Geoinformation, Vermessung und Kataster, Nr. 1047165 vom 28.08.2008



STADT EUSKIRCHEN ORTSTEIL KIRCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 18

M. 1 : 1000

Es wird beantragt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung ge-
metrisch eindeutig ist und, dass die Darstellung mit dem amtlichen Kataster-
nachweils übereinstimmt.

Segel

Euskirchen, den 08.08.2007

Planung

Entwurfbearbeitung:

Euskirchen, den 08.08.2007

ausgeföhrt:

Euskirchen, den 08.08.2007

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 vom 08.07.2004 aufgestellt worden.

Bekanntmachung
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch Aushang
vom 30.08. bis 06.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 19.08.2007
stattgefunden.

Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher
Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom
11.06.2007 durchgeführt.

Euskirchen, den 08.08.2007
Der Bürgermeister
I.A.

Segel

gez. Zündorf
(Techn. Beigeordneter)

Beschluss des Entwurfs und Auslegung
Dieser Plan ist aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und
Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.08. bis 24.09.2007
öffentlich auszuliegen.

Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher
Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom
15.08.2007 durchgeführt.

Euskirchen, den 08.10.2007
Der Bürgermeister
I.A.

Segel

gez. Zündorf
(Techn. Beigeordneter)

Beschluss als Satzung
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am
13.12.2007 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 07.02.2008
Der Bürgermeister
I.A.

Segel

gez. Dr. Friedl

Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang vom
13.02. bis 20.02.2008 tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
Euskirchen, den 31.03.2008
Der Bürgermeister

Segel

gez. Dr. Friedl

**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 (Bauordnungsverordnung
1990 - BauNVO) bekanntgemacht am 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plan-
inhalts (Planzeichnungsverordnung 1980 - PlanzV 80) bekanntgemacht am 18.12.1980

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW)
bekanntgemacht am 01.03.2000 (GVBl. NW S. 259).
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)
bekanntgemacht am 25.06.1995 (GVBl. NW S. 626).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bekanntgemacht am
25.09.2005 (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 des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft
Landschaftsgesetz - LG NW) bekanntgemacht am 21.07.2000 (GVBl. NW S. 698).
(BGBl. I 1991 S. 88).