

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 19
der Stadt Euskirchen / Ortsteil Kirchheim

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

WR - Reines Wohngebiet

Im festgesetzten Reinen Wohngebiet sind kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 3 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Die nach § 3 (3) BauNVO sonstigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Die Grundfläche der Gebäude darf max. 180 qm betragen.

Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 u. 14 BauNVO)

Auf jedem Grundstück ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur eine Nebenanlage ohne Aufenthaltsräume in einer Größe von maximal 30 m³ zulässig. Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur zwischen Straßenbegrenzungslinie, von der die Erschließung erfolgt, und rückwärtiger Baugrenze zulässig.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die im Gebiet vorhandenen Bäume und sonstigen Bepflanzungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft zu erhalten. Im Falle von Abgängen / des Absterbens ist Ersatz zu leisten. Dabei ist ein Ersatz für Bäume im Verhältnis 1:1 und für Sträucher im Verhältnis 1:3 entsprechend der beigefügten Pflanzliste zu leisten.

Eine gärtnerische Nutzung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sowie Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen sind ausnahmsweise zulässig.

II Kennzeichnung

Erdbebenzone (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

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 in der Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Untergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

III Hinweise

Kampfmittelbeseitigung

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Aushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland (Az.: 22.5-3-5366016-26/08/EU) zu verständigen.

Brandschutz

Bei der Errichtung von Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe in einem Abstand von weniger als 100 m zu Wald muss § 43 (1) BauO NW erfüllt sein. Dazu müssen „Funkenfänger“ an den Schornsteinen angebracht werden.

Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser sowie das Niederschlagswasser sind in den vorhandenen Mischwasserkanal einzuleiten.

Pflanzliste zur Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB)

A) Waldbäume :

Hochstämme:

Qualität 3 x v., Stammumfang mind. 12-14 cm:

Spitzahorn	(Acer platanoides)	Esche	(Fraxinus excelsior)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	Vogelkirsche	(Prunus avium)
Roskastanie	(Aesculus hippocastanum)	Traubeneiche	(Quercus petraea)
Sandbirke	(Betula pendula)	Stieleiche	(Quercus robur)
Moorbirke	(Betula pubescens)	Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Winterlinde	(Tilia cordata)
Eßkastanie	(Castanea sativa)	Bergulme	(Ulmus glabra)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	Feldulme	(Ulmus minor)

Heister:

Qualität 2 x v., 150-200 cm Höhe:

Spitzahorn	(Acer platanoides)	Vogelkirsche	(Prunus avium)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	Traubeneiche	(Quercus petraea)
Roskastanie	(Aesculus hippocastanum)	Stieleiche	(Quercus robur)
Sandbirke	(Betula pendula)	Mehlbeere	(Sorbus aria)
Moorbirke	(Betula pubescens)	Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Winterlinde	(Tilia cordata)
Eßkastanie	(Castanea sativa)	Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	Bergulme	(Ulmus glabra)
Esche	(Fraxinus excelsior)	Feldulme	(Ulmus minor)

B) Obstbäume:

Qualität 3 x v., Stammumfang mind. 10-12 cm:

Apfel	(Lokalsorten)	Pflaume	(Lokalsorten)
Birne	(Lokalsorten)	Quitte	(Lokalsorten)
Kirsche	(Lokalsorten)	Reneklode	(Lokalsorten)
Mirabelle	(Lokalsorten)	Walnuss	(Lokalsorten)
Pfirsich	(Lokalsorten)		

C) Sträucher:

Qualität 2 x v., ohne / mit Ballen, 60-100cm Höhe:

Sommerflieder	(Buddleia davidii)	Alpenbeere	(Ribes alpinum)
Buchsbaum	(Buxus sempervirens)	Hundsrose	(Rosa canina)
Hartriegel	(Cornus alba)	Büschel-Rose	(Rosa multiflora)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)	Apfel-Rose	(Rosa rugosa)
Haselnuss	(Corylus avellana)	Himbeere	(Rubus idaeus)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	Salweide	(Salix caprea)
Winterjasmin	(Jasminum nudiflorum)	Purpurweide	(Salix purpurea)
Gewöhnlicher Liguster	(Ligustum vulgare)	Gewöhnlicher Flieder	(Syringa vulgaris)
Gem. Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)	Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Schlehe	(Prunus spinosa)	Schneeball	(Viburnum opulus)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)		