



Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Nr. 25 BauGB)
Ver- und Entsorgung

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauVO)
3. Nebenanlagen (§ 14 BauVO)
4.1 Höhe der baulichen Anlagen
5.1 Festgesetzt wird eine offene Bauweise.
5.2 Die festgesetzte hintere Baugrenze darf mit Anbauten bzw. Gebäudeteilen, die sich direkt auf das Wohnen beziehen und an das Wohngebäude direkt angebaut werden, z. B. überdachte Terrassen und Wintergärten bis zu einer Tiefe von maximal 3,0m überschritten werden.
6. Bepflanzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
6.1 Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE 1) ist entlang der westlichen Grenze die Anpflanzung einer Feldgehölzhecke in Reihen vorzunehmen.
6.2 Anlage von Strauchhecken und Gehölzstreifen
6.3 Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der südlichen Plangrenzlinie (SPE privat) sind freiwachsende Hecken aus standortgerechten Gehölzen in einer Breite von mindestens 7,0 m anzulegen.
6.4 Bei der Errichtung von Gebäuden sind auf mindestens 10 % der Grundstücksfläche heimische Laub- und Blüthengehölze gemäß der Pflanzenliste 3 anzupflanzen.
6.5 Entlang des westlichen Grenze der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" ist auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Blumen, Strüchern und sonstigen Gehölzen eine min. 3,0 m breite Strauchpflanzung vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.
6.6 Auf den im Straßenraum festgesetzten variablen Standorten sind Einzelbäume gemäß der Pflanzenliste 2 zu pflanzen. Aus gestalterischen Gründen ist nur eine Art auszuwählen.
6.7 Die Zufahrten zu den Garagen oder Stellplätzen, Hauszugänge, Terrassen und andere befestigte Flächen sind so anzulegen, daß die Wasserdurchlässigkeit der Beläge gewährleistet ist.
6.8 Für als Einfriedungen angepflanzte Hecken sind Pflanzenarten aus Pflanzenliste 1 zu verwenden.
6.9 Bodenaufschüttungen höher als 1,0 m oder andere wesentliche Veränderungen des Geländereiefs sind nicht zulässig.

- Pflanzenlisten:
Ökologisch gleichwertige Alternativen sind zulässig
Pflanzenliste 1:
Bäume (Heister) und Strüucher
Strüucher
Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm
Roter Hirtengelb - Cornus sanguinea
Haselnuß - Corylus avellana
Weißdorn - Crataegus monogyna
Rote Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
Schlehe - Prunus spinosa
Hunderttausend - Rosa canina
Weißrose - Rosa rubiginosa
Himbeere - Rubus idaeus
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball - Viburnum opulus
Bäume (Heister)
Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzt, Höhe 150 - 200 cm
Feldahorn - Acer campestris
Vogelkirsche - Prunus avium
Siß-Weide - Salix caprea
Berg-Ahorn - Acer pseudoplatanus
Hainbuche - Carpinus betulus
Gemeine Esche - Fraxinus excelsior
Stiel-Eiche - Quercus robur
Pflanzenliste 2:
Im Straßenraum und den öffentlichen Grünflächen verwendbare Einzelbäume
Mindestpflanzqualität: Laubbäume Hochstämmen mit Stammumfang 18/20 cm
Stiel-Eiche - Quercus robur
Hainbuche - Carpinus betulus
Rötdorn - Crataegus laevigata
Eberesche - Sorbus aucuparia
Schwedische Mehlbeere - Sorbus intermedia
Gemeine Birne - Pyrus pyramidalis
Pyrus serrulata
Klein- bis mittelkronige Einzelbäume zur Verwendung in den Hausgärten
Mindestpflanzqualität: Laubbäume Hochstämmen mit Stammumfang 16/20 cm
Obstbäume Hochstämmen mit Stammumfang 10/12 cm
Rötdorn - Crataegus laevigata
Feldahorn - Acer campestris
Eberesche - Sorbus aucuparia
Schwedische Mehlbeere - Sorbus intermedia
Gemeine Birne - Pyrus pyramidalis
Pyrus serrulata
Obstbaumarten
Apfelsorten, z.B. Jacob Lebel, Freiherr von Berlebach, Boskoop
Birnenarten, z. B. Conference, Gute Lübe
Kirschenarten, z. B. Schottenermorce, Ludwigs Frühe, Morellenfeur
Pflaumensorten, z.B. Deutsche Hauselweiche, Ontario Pflaume
Pflanzenliste 3:
Empfehlungen für Zierstrüucher
Sommerflieder - Buddleja davidii
Weißer Hirtengelb - Cornus alba
Roter Hirtengelb - Cornus sanguinea
Haselnuß - Corylus avellana
Apfel-Rose - Rosa villosa
Rote Johannisbeere - Ribes sanguinea
Buchsbauum - Buxus sempervirens
Siß-Weide - Salix caprea
Fischer Jasmin - Philadelphus coronarius
Forsythie - Forsythia suspensa
Gewöhnlicher Flieder - Syringa vulgaris
Gewöhnlicher Goldregen - Laburnum anagyroides
Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus
Pflanzenliste 4:
Empfehlenswerte Pflanzen zur Fassadenbegrünung
Blaugraue - Wisteria sinensis
Echter Wein - Vitis vinifera
Gemeine Weißrebe - Clematis vitalba
Kletter-Brambelrose - Rubus div. spec.
Kletter-Rose - Rosa spec.
Winterjasm. - Jasminum nudiflorum
Efeu - Hedera helix
Gewöhnlicher wilder Wein - Parthenocissus quinquefolia
Kletter-Hortensie - Hydrangea petiolaris
Kletter-Wein - Parthenocissus tricuspidata
Trompetenblume - Compis radicans

Verfahren
1. PLANGRUNDLAGE
Die vorliegende Plangrundlage ist zum Teil eine Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterflurkarte.
Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ... im Maßstab 1: ... durch Uraufnahme - vereinfachte - Teil - Neuvermessung.
Die Plangrundlage enthält außerdem Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
Die Plangrundlage wurde - zum Teil - neu kartiert nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II) nach einer Teilvermessung und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuvermessung) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. ANW.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand - dem Zustand vom ...
Euskirchen, den ...
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung gemäÙlich eindeutig ist.
Euskirchen, den ...
2. PLANUNG
Entwurfsbearbeitung
Strick + Lenzroth
Architekten + Stadtplaner
Euskirchen, den 15.10.99
ausgefertigt:
Euskirchen, den ...

3. KOPIE
Dieser Plan stimmt mit dem Original des Bebauungsplanes und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Euskirchen, den ...
4. BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG
Der Umwelt- und Planungsausschuß der Stadt Euskirchen hat gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB am 02.11.99 beschlossen, den Bebauungsplan für den nebenstehend umgrenzten Geltungsbereich aufzustellen.
Euskirchen, den 14.10.1999
5. BEKANNTMACHUNG
Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.09.99 öffentlich bekannt gemacht.
Euskirchen, den 14.10.1999
6. DARLEGUNG UND ANHÖRUNG
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Darlegung am 12.09.99 und Anhörung vom 14.09.99.
Euskirchen, den 14.10.1999

7. BESCHLUSS DES ENTWURFS UND AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach Beschluß des des Umwelt- und Planungsausschusses vom 12.09.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.10.99 bis einschließlich 14.10.99 öffentlich ausliegen.
Diese Auslegung wurde am 02.10.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Euskirchen, den 12.09.2000
Der Bürgermeister
8. BESCHLUSS ALS SATZUNG
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 09.09.2000 als Satzung beschlossen worden.
Euskirchen, den 09.09.2000
9. BEKANNTMACHUNG
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 14.09.2000 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Euskirchen, den 14.09.2000



GESETZLICHE GRUNDLAGEN
BAUGESETZBUCH (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. II S. 132), geändert durch das Ergänzungsgesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II. S. 885) und Investitionsförderungs-gesetz und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANNHALTS (PlanZweckverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (Landesbauordnung - BauONW) vom 7. März 1998 (GV NW S. 218, 982/SDV. NW 232), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I. S. 889), (BGBl. I. S. 205), 22.04.93 (BGBl. I. S. 466) und 06.08.93 (BGBl. I. S. 1458) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, geändert am 12.2.1990.
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach der BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. II S. 132).
GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauONW

Stadt Euskirchen
Bebauungsplan Nr. 2 - Kreuzweingarten-Rheder
Gemarkung Kreuzweingarten - Rheder
Flur 2
M. 1:1.000
Scale bar: 0 10m 30m 50m 75m