

STADT EUSKIRCHEN / ORTSTEIL RHEDER

BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 1. Änderung



Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Nr. 1 der Anlage zur PlanVO)

MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO und Nr. 2 der Anlage zur PlanVO 90)

0,3 Grundflächenzahl
0,6 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
zul. Firsthöhe über Normalhöhennull (NHN)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO und Nr. 3 der Anlage zur PlanVO 90)

ED offene Bauweise
zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser

B Baugrenze / überbaubare Grundstücksfläche

Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen

(Nr. 15 der PlanVO 90)

K Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
G Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Gr-Gr Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
Lr Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Festsetzungen:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO
Von den gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen:
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsgelände im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
2. **Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)**
Stellplätze, Carports und Garagen sind allgemein zulässig. Vor geschlossenen Garagen ist im Bereich der Zufahrt jedoch ein Mindestabstand von 5,0 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.
3. **Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)**
Höhe der baulichen Anlagen
Die höchstzulässigen Baukörperhöhen (212,5 mNHN) sind in der Zeichnung festgesetzt.
4. **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 22 und § 23 BauNVO)**
- 4.1 Festgesetzt wird eine offene Bauweise. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.
- 4.2 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. Sie dürfen jedoch nicht breiter als 4,0m sein.

B. Kennzeichnung

1. **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 2008, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R und S₁). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

C. Hinweise

1. **Kampfmittelbeseitigung**
Der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf weist darauf hin, dass sich aus der Auswertung der dem Kampfmittelräumdienst zur Verfügung stehenden Luftbilder im Umfeld des Plangebietes Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln ergeben. Der Bereich der in Rede stehenden Maßnahme liegt in einem ehemaligen Bombenabwurf / Kampfbereich.
Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW Rheinland bei der BR Düsseldorf, Außenstelle Köln, Herrn Bauer, Tel.: 0221-292995 zu verständigen.
2. **Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern fachgerecht gem. Pflanzliste zu bepflanzen und zu erhalten.

Anhang:

Pflanzenlisten:

Ökologisch gleichwertige Alternativen sind zulässig

BÄUME (HEISTER) UND STRÄUCHER

Sträucher

Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasselnuß	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Weinrose	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 campestre
Vogelkirsche	Prunus avium
Sal-Weide	Salix caprea
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Stiel-Eiche	Quercus robur

Klein- bis mittelkronige Einzelbäume zur Verwendung in den Hausgärten

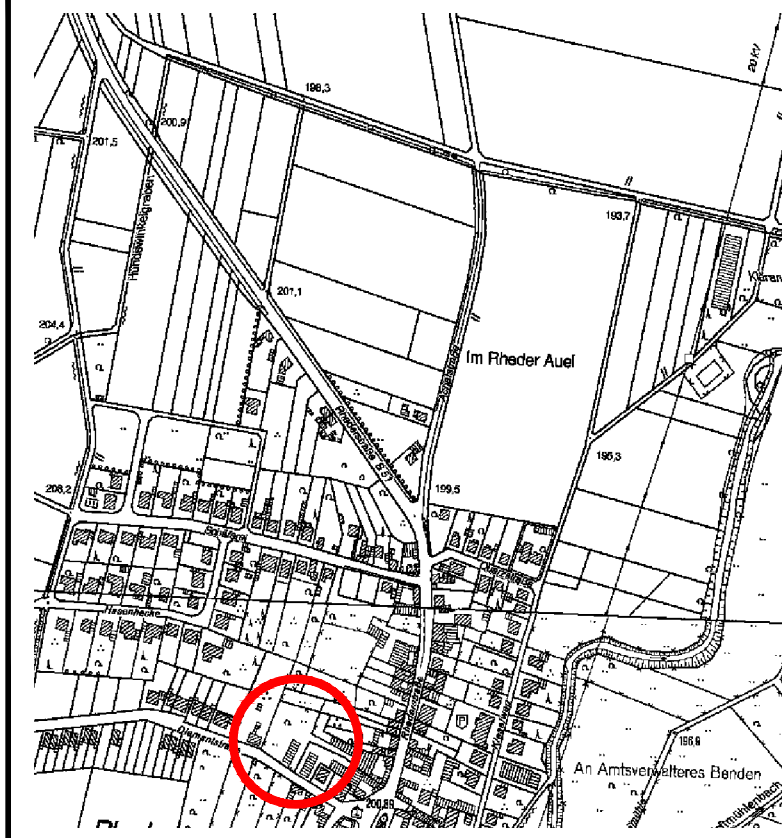
Mindestpflanzqualität: Laubbäume Hochstämme mit Stammumfang 18/20 cm
Obstbäume Hochstämme mit Stammumfang 10/12 cm

Rotdorn	Crataegus laevigata
Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
Gemeine Birne	Pyrus pyrastor
	Pyrus serrulata

Obstbaumsorten

Apfelsorten, z. B. Jacob Lebel, Freiherr von Berlepsch, Boskoop
Birnen Sorten, z. B. Conference, Gute Luise
Kirschensorten, z. B. Schattenmorelle, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer
Pflaumensorten, z. B. Deutsche Hauszwetsche, Ontario Pflaume

Übersicht o. Maßstab



Stadt Euskirchen
Bebauungsplan Nr. 2

Kreuzweingarten-Rheder

1. Änderung

Ortsteil Rheder
Bereich Diamantstraße/Hasenhecke

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

Euskirchen, den 24.04.2012

gez. Fleischer
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

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

Euskirchen, den 24.04.2012

gez. Fleischer
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planung

Entwurfsbearbeitung:

Euskirchen, den _____

Siegel

ausgefertigt:

gez. Lanzerath
Dipl. Ing.

Euskirchen, den _____

Kopie

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

Euskirchen, den _____

Beschluss zur Änderung

Dieser Plan ist gem. § 1 (8) BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 13.03.12 aufgestellt worden. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Bekanntmachung

Der Beschluss zur Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 26.04.12 ortsüblich bekannt gemacht.

Beschluss des Entwurfs und öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.04.12 bis 25.05.12 öffentlich ausgelegen. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB wurde nicht erstellt.

Euskirchen, den 18.06.2012
Der Bürgermeister
i.V.

gez. Zündorf
Techn. Beigeordneter

Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13a (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 18.04.2012 durchgeführt. Ihnen wurde ein Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.

Euskirchen, den 18.06.2012
Der Bürgermeister
i.V.

gez. Zündorf

Techn. Beigeordneter

Beschluss als Satzung

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 26.06.2012 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 08.11.2012
Der Bürgermeister

gez. Dr. Friedl

Bekanntmachung

Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 17.11.2012 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Euskirchen, den 26.11.2012

Der Bürgermeister

Siegel

gez. 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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) bekanntgemacht am 18.12.1990

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 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bekanntgemacht am 24.02.2010 (BGBl. I. S. 2723).

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. 568). (BGBl. I. 1991 S. 58).