

Stadt Euskirchen
Bebauungsplan Nr. 11 1.Änderung, Ortsteil Stotzheim

TEXTTEIL

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET - WA -

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO (Baunutzungsverordnung) wird festgesetzt, daß die nach § 4 Abs. 3 BauNVO möglichen Ausnahmen nicht Bestandteil des Allgemeinen Wohngebietes sind.

1.2 MISCHGEBIET - MI -

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 6 Abs. 2 zulässigen Nutzungsarten Nr. 6 - Gartenbaubetriebe -und Nr. 8 - Vergnügungsstätten - BauNVO nicht Bestandteil der Mischgebiete sind.

Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil der Mischgebiete.

1.3 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Im **Allgemeinen Wohngebiet - WA -** sind gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO Stellplätze und Garagen allgemein zulässig; sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden.

In den **Mischgebieten - MI -** sind gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO Stellplätze und Garagen allgemein zulässig; sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden.

1.4 NEBENANLAGEN

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind, sofern sie keiner baulichen Genehmigung bedürfen, zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahme gemäß § 31 BauGB (Baugesetzbuch) zugelassen werden.

2.0 DIE VERSORGUNGSFLÄCHE (RÜB)

Die Versorgungsfläche dient der Sicherung eines unterirdischen Regenüberlaufbauwerkes. Die nicht be-oder unterbauten Versorgungsflächen sind mit standortgerechten

Arten hochwertig zu bepflanzen.

Die zu verwendenden Gehölzarten und Pflanzqualitäten sind dem Anhang Pflanzen-
liste-
zu
ent-
neh-
men.

Ökologisch gleichwertige Alternativen sind zulässig.

3.0 BEPFLANZUNG STELLPLÄTZE

Stellplätze sind durch Baumpflanzungen einzugrünen, dabei sind mind. je 5 Stellplätze mit 1 hochstämmigen Baum - siehe Anhang Pflanzenliste - zu bepflanzen und so zu erhalten.

4.0 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind durch Strauchpflanzungen einzubinden oder mit rankenden Pflanzen zu begrünen und so zu erhalten.

5.0 HINWEISE

5.1 EINWIRKUNGEN DURCH ABSENKUNG

Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels durch den Abbau von Braunkohle im benachbarten Bergamtsbezirk Köln.

5.2 SETZUNGEN

Das Plangebiet liegt in einem Auengebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Material enthalten kann. Folgen dieser Bodenbeschaffenheit können selbst bei gleichmäßiger Belastung unterschiedliche Setzungen sein.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und die DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

5.3 ENTSORGUNG MÖGLICHER KONTAMINATIONEN

Für die geplanten Umbaumaßnahmen im Bereich der bestehenden Tankstelle ist eine gutachterliche Begleitung von Abbruch und Aushubarbeiten unter Beteiligung der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde erforderlich.

Der Kreis Euskirchen ist vor den Maßnahmen frühzeitig einzubinden, um die notwendige Abstimmung bezüglich der Entsorgung von Aushubmaterialien und in diesem Zusammenhang möglicherweise erforderlichen Festlegungen von Sanierungszielwerten durchzuführen.

5.4 ANFORDERUNGEN DES § 51 a LWG

Zur Minimierung der Abflußkonzentration sollte der Versiegelungsgrad der Wege-und Hofflächen möglichst gering gehalten werden. Ebenso ist eine Gestaltung dieser Flächen - mit Ausnahme des Tankstellen Grundstückes - offenfugiger Pflasterung sinnvoll.

5.5 GRUNDWASSER

Der Grundwasserstand liegt ca. 0 - 3 m unter Flur. Es wird darauf hingewiesen, daß bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garagen etc.) bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtung) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen Berücksichtigung finden bzw. daß keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - erfolgt und daß keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

5.6 KAMPFMITTELRÄUMDIENST

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

6.0 PFLANZLISTE

Die zu verwendenden Gehölzarten und die Pflanzqualitäten sind der folgenden Pflanzenliste zu entnehmen. Ökologisch gleichwertige Alternativen sind ausnahmsweise zulässig.

BÄUME (HEISTER) UND STRÄUCHER: **Qualität: STRAUCH**

- 1 x verpflanzt, ohne Ballen
- je nach Art der Sortierung : 60/80, 80/100, 100/150

ARTEN

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Cytisus scoparius	Besen -Ginster
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Virburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Corylus avellana	Haselstrauch
Prunus avium	Vogelkirsche

Qualität : HEISTER

- 2x verpflanzt, ohne Ballen
- ca. 150 - 175 cm

ARTEN

Acer campestre	Feld - Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Acer pseudoplatanus	Berg - Ahorn

Qualität: HOCHSTAMM

- 3 x verpflanzt, mit Ballen
- ca. 18 - 20 cm Stammumfang

Kleine Laubbaumarten

		Ausgewachsen (Höhe/Breite in m)
Acer campestre	Feld-Ahorn	23/6
Acer platanoides "Globosum"	Kugel-Ahorn	5/3
Aesculus carnea "Briotii"	Scharlach- Roßkastanie	20/6
Crataegus crus-galli	Hahnendorn	8/3
Fraxinus excelsior "Globosa"	Kugelesche	5/3
Crataegus lavalleyi	Baum-Weißdorn	8/3
Sorbus aria "Magnifica"	Mehlbeere	15/5
Sorbus aucuparia	Eberesche	20/6
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	20/6

Große Laubbaumarten

Carpinus betulus	Hainbuche	20/8
Juglans regia	Walnuß	15/8
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	25/8
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	20/8
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	30/10
Tilia cordata	Winterlinde	32/8
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	30/6

Euskirchen, den

(Dr. Friedl)
Bürgermeister

EU2704200