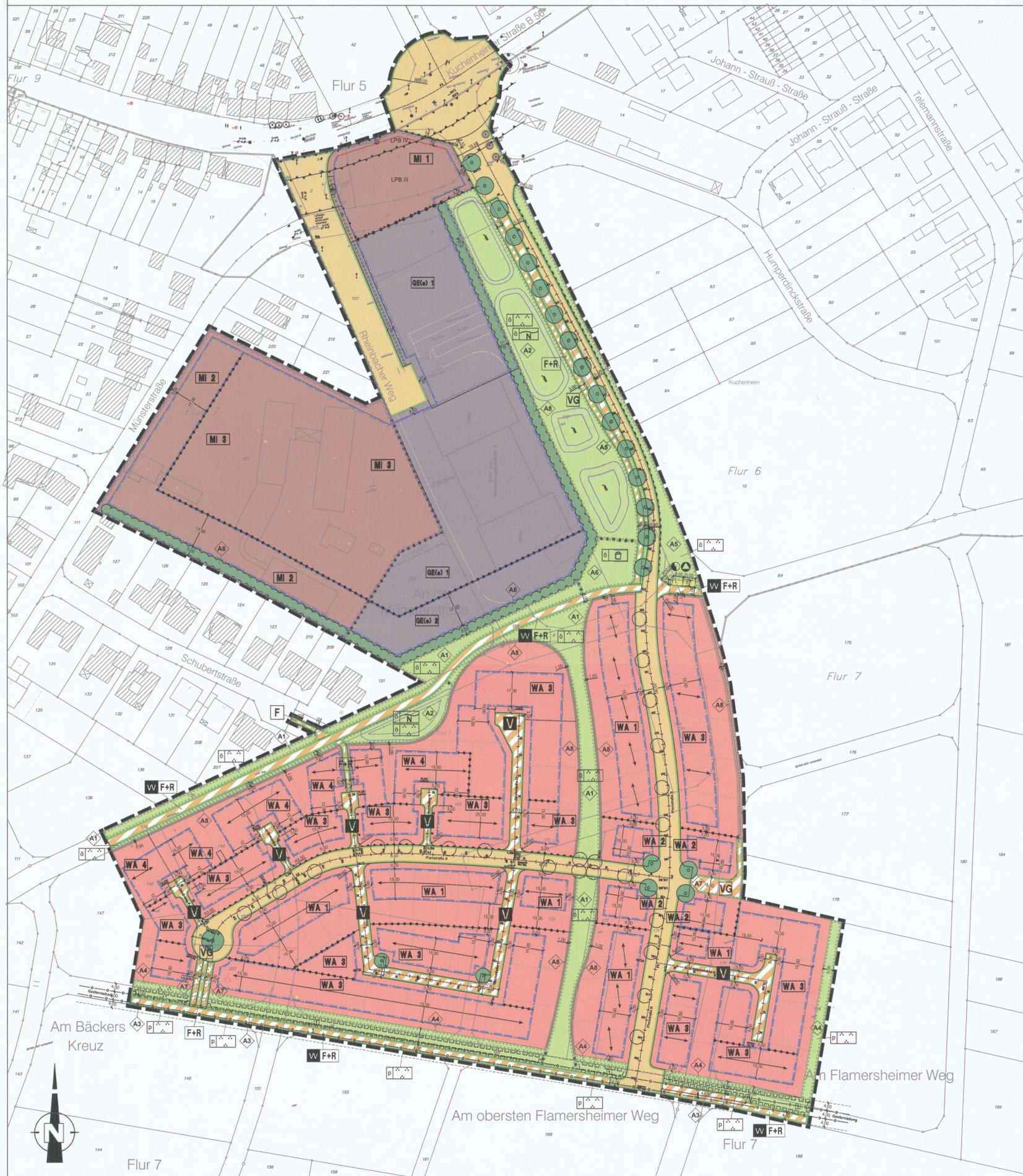


STADT EUSKIRCHEN, Bebauungsplan Nr. 13a, Ortsteil Kuchenheim

Entwurf gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

M. 1 : 1.000

Planzeichenerklärung



NUTZUNGSSCHABLONE (ENTWURFEN IN DIE NUTZUNGSSCHABLONE NUR BEISPIELHAFT)

WA 1	WA 1 Allgemeines Wohngebiet Nr. 1 (§ 4 BauNVO)
0,4	Max. zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
o	Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 BauNVO)
o	Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
o	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
TH	Max. zulässige Traufhöhe (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
FH	Max. zulässige Firsthöhe (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
o	Max. zulässige Höhe der Oberkante Dachhaut (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Max. 2 WE pro Wohnhaus	Max. 2 WE Max. Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Wohnhaus (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
GE(e)	Gewerbegebiet, eingeschränkt (§ 8 BauNVO)

BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

	Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Fuß-/Radweg
	Wirtschaftsweg, Rad-/Fußweg
	Verkehrsgrün

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen
	Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafe)
	Zweckbestimmung: Abfall (Wertstoffcontainer)

HAUPTVERSORGNUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

	unterirdische Hauptversorgungsleitung (Gasleitung mit Begleitkabel einschließlich 12 m Schutzstreifen)
--	--

GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

	Grünfläche
	Zweckbestimmung: Kinderspielfeld, öffentlich
	Zweckbestimmung: Parkanlage, öffentlich
	Zweckbestimmung: Niederschlagswasserentsickerung, öffentlich
	Zweckbestimmung: Parkanlage, privat

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) (z.B. Maßnahme Nr. 6, Erläuterung siehe Text, Festsetzungen)
--	--

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
	Maßnahme Nr. 1 (s. Text, Festsetzungen)
	Lärmpegelbereich III: 61-65 dB (A)
	Lärmpegelbereich IV: 66-70 dB (A)

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, Gewässern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
	Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) (s. Text, Festsetzungen)

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 und (5) BauGB) Nr. 1 zugunsten EON (Gasleitung inkl. Begleitkabel)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und/oder unterschiedlicher Firsthöhe (§ 4 (4) BauNVO, § 16 (6) BauNVO)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

	Vorhandene Katastergrenze
--	---------------------------

ERGÄNZENDE PLANZEICHEN

	zwingend festgesetzte Firsthöhe (§ 68 BauO NRW)
	Flächen gleicher Festsetzungen
	Vermaßung
	z.B. R=6
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze (keine Festsetzung)
	vorgeschlagener Baumstandort (keine Festsetzung)
	vorgeschlagene Dimensionierung einer Entwässerungsröhre (keine Festsetzung)
	Kennzeichnung von Flächen, für die keine Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51a Landeswassergesetz notwendig ist, d.h. das anfallende Niederschlagswasser wird der vorhandenen Mischwasserkanalisation zugeführt.

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 13a, Ortsteil Kuchenheim



Festsetzungen für die Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete:

WA 1 0,4 II o ED TH = max. 7,0 m FH = max. 11,0 m Max. 2 WE pro Wohnhaus	WA 2 0,4 II o ED TH = max. 7,0 m FH = max. 8,0 m Max. 5 WE pro Wohnhaus	WA 3 0,3 I o ED TH = max. 4,0 m FH = max. 8,0 m Max. 2 WE pro Wohnhaus	WA 4 0,3 I o ED TH = max. 4,0 m FH = max. 8,0 m Max. 2 WE pro Wohnhaus	MI 1 0,6 II-III - - TH = max. 11,0 m FH = max. 14,0 m	MI 2 0,6 II o ED TH = max. 7,0 m FH = max. 11,0 m	MI 3 0,6 II - - OK Dachhaut = max. 11,6 m	GE(e) 1 0,6 II - - TH = max. 7,0 m FH = max. 11,0 m	GE(e) 2 0,6 II o - OK Dachhaut = max. 8,0 m
--	---	--	--	--	--	---	--	---

Rechtsgrundlagen
Baugesetz (BauGB) bekanntgemacht am 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) bekanntgemacht am 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanZ 90) bekanntgemacht am 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) bekanntgemacht am 01.03.2000 (BGBl. NW S. 295), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 25.06.1993 (BGBl. NW S. 508) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
Gesetz über die Umweltschadstoffbelastung (Umweltbelastungsgesetz - UWB) bekanntgemacht am 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) bekanntgemacht am 04.04.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193 ff.), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Erhaltung der Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) bekanntgemacht am 21.07.2000 (BGBl. NW S. 588) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LEBENSQUALITÄTSKATER
Es wird bescheinigt, dass die Pläne mit dem Lebensqualitätskater (LQK) im Einklang stehen und die angestrebten Ziele der Lebensqualitätskater-Zielevereinbarung erreicht werden können.
GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Ausschuss für Umwelt und Planung hat am 26.09.2006 die öffentliche Auslegung der Pläne gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen. Die Pläne sind ab dem 26.09.2006 öffentlich ausgestellt. Dieser Beschluss wurde am 26.09.2006 bekanntgemacht.
FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN-BETEILIGUNG
Die Pläne sind am 26.09.2006 den Behörden zur Kenntnisnahme vorgelegt worden.
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEIT-BETEILIGUNG
Die Pläne sind am 26.09.2006 öffentlich ausgestellt worden.
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die Pläne sind am 26.09.2006 öffentlich ausgestellt worden. Der Ort und die Dauer der Auslegung werden am 26.09.2006 bekanntgemacht.

ÄNDERUNGEN GEM. ANREGUNGEN
Änderungen aufgrund von Anregungen gemäß Bescheidungsbeschluss des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 26.09.2006.
SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat hat am 26.09.2006 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 13a, Ortsteil Kuchenheim, aufzustellen.
INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan tritt am 26.09.2006 in Kraft.

ERNEUTE ÖFF. AUSLEGUNG
Der Ausschuss für Umwelt und Planung hat am 26.09.2006 die erneute öffentliche Auslegung der Pläne gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen. Die Pläne sind ab dem 26.09.2006 öffentlich ausgestellt.
AUSPFTERTUNG
Die Pläne sind am 26.09.2006 fertiggestellt.

BEZUGSSTÄMPEL
Euskirchen, den 26.09.2006
Bürgermeister
Euskirchen, den 26.09.2006
Bürgermeister

BEZUGSSTÄMPEL
Euskirchen, den 26.09.2006
Bürgermeister

STADT EUSKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. 13a, Ortsteil Kuchenheim

Entwurf gem. §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB

Maßstab 1 : 1.000 Stand: 03.03.2006

Im Auftrag von: **IPG Immobilien- und Projektentwicklungsgesellschaft**

Beauftragter: **planungsgruppe hardtberg GmbH**

Planungsgruppe Hardtberg GmbH
Machenheimer Allee 124
53115 Bonn
Info: planungsgruppe-hardtberg.de
www.planungsgruppe-hardtberg.de
Tel: 0228-93510 Fax: 935124

ph