



**ZEICHENERKLÄRUNG**

-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Erschließungsanlage
-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
-  zulässige Geschossigkeit - 1 Vollgeschoss
-  nur Einzelhäuser zulässig
- GR min. 1000qm Grundstücksgröße mind. 1000 qm

**Auszug aus der Satzung**

**§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung  
 Für die zur Ergänzung vorgesehene schraffierte Teilfläche mit der Bezeichnung „A“ wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 4 BauGB festgesetzt, dass als Art der baulichen Nutzung ausschließlich eingeschossige Wohngebäude mit ausgebautem Dach zulässig sind.

2. Bauweise  
 Für den Bereich wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Einzelhäusern.

3. Beschränkung der Zahl der Wohnungen  
 Die zulässige Zahl der Wohnungen wird mit maximal 2 Wohnungen je Gebäude festgesetzt.

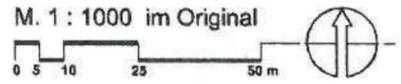
**§ 4 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauONW**

Für die Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.  
 Die Firsthöhe darf das Maß von maximal 8,0 m über Oberkante Erschließungsstraße nicht überschreiten. Dampfel sind nur bis zu einer Höhe von 0,75 m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehendes Mauerwerk, zulässig.  
 Die Firstrichtung der Hauptgebäude ist parallel zum Lohmühlenweg zu orientieren.  
 Die Dachflächen der Hauptgebäude sind in der Farbskala schwarzgrau bis dunkelbraun einzudecken.

**§ 5 Grünordnerische Festsetzungen (Ausgleichsmaßnahmen)**

Innerhalb der in der Erläuterungskarte zur Satzung dargestellten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit der Bezeichnung A 1 ist entlang der Erftmühlengraben folgende Bepflanzung vorzunehmen:  
 Am Graben sind Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) und Silberweide (*Salix alba*) bzw. Korbweide (*Salix viminalis*) anzupflanzen. Schwarzerle und Weide sind direkt am Gewässerlauf zu pflanzen. Mit zunehmender Entfernung zum Ufer darf vereinzelt Esche eingebracht werden. Die Bäume sind als Hochstamm (3xerpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm) in kleinen Gruppen der gleichen Art zu pflanzen. Zwischen den Pflanzen sind Lücken zu belassen, um die natürliche Sukzession zu fördern.

Innerhalb der in der Erläuterungskarte zur Satzung dargestellten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit der Bezeichnung A 2 ist eine gestufte Hecke wie folgt anzulegen:  
 Zu der vorhandenen Obstwiese (Norden) ist ein Pflanzstreifen mit Weißdorn, Rose und Hartriegel anzulegen. Daran anschließend ist eine Pflanzung mit Feldahorn und Hasel anzulegen. Je angefangene 3 m<sup>2</sup> ist ein Gehölz anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Hecke vorgelagert sollte beidseitig ein Krautsaum von 3,0 m angelegt werden.



**STADT EUSKIRCHEN  
 ERGÄNZUNGSSATZUNG  
 KUCHENHEIM**

Bereich nördlich des Lohmühlenweges  
 Erläuterungsplan zur Satzung  
 Stand: 25. August 2004