

Table with 3 columns: Punktnr., Vorhandene Straßenhöhen in m ü. NHN, and Höhe. Lists existing street heights and planned building heights for various points.

Table with 3 columns: Punktnr., Geländehöhen im Plangebiet in m ü. NHN, and Höhe. Lists terrain elevations and planned building heights.

Table with 3 columns: Punktnr., Rechteckwert, and Höhe. Lists specific points with their rectangular values and heights.

ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanzeichnungen...

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB; §§ 1 bis 11 der Bauunterschiedsverordnung - BauUNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauUNVO)

Mäß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauUNVO)

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

FH max. 10,5 m Firsthöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauUNVO)

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung bauliche Anlagen (Fristrichtung)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: F+R Fuß- und Radweg

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentlich Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Friedhof

SG Straßenbegleitgrün

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Koordinaten Abgrenzung Geltungsbereich (siehe Tabelle)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauUNVO)

Höhenbezugspunkt (siehe Tabelle)

Hinweise

Beispielhafte Grenzauflistung

Beispielhafte Stellplatzanordnung

geplanter Kreisverkehr

ehemaliger Verlauf der Straße "Am Himmelsgarten"

Flurgrenze aus dem Kartaster

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauUNVO) In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2 und WA 3) sind die in § 4 (2) BauUNVO...

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauUNVO)

Innere des Plangebiets wird die Gebäudehöhe in WA 1 auf maximal 11,0 m und in WA 2 auf maximal 10,5 m...

3. Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Innere des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 und WA 2) sind gemäß § 12 (6) BauUNVO überdeckte Stellplätze (Carports) sowie Garagen...

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Innere des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 und WA 2) ist gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei je Einzehaus bzw. je Doppelhaushälfte begrenzt.

B. Hinweise

1. Bodendenkmale

Beim Auftreten archaischer Bodendenkmale ist die Stadt Euskirchen als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege...

2. Kampfmittelfunde

Trotz im Vorfeld erfolgter Untersuchung der Fläche auf Kampfmittel, können Kampfmittelfunde nicht mit absoluter Sicherheit ausgeschlossen werden...

3. Erdbebenzonen

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse T, gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland...

4. Humose Böden

Ein Teil des Plangebietes liegt in einem Auengebiet, wo der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Material enthält...

5. Aufgeschüttete Flächen

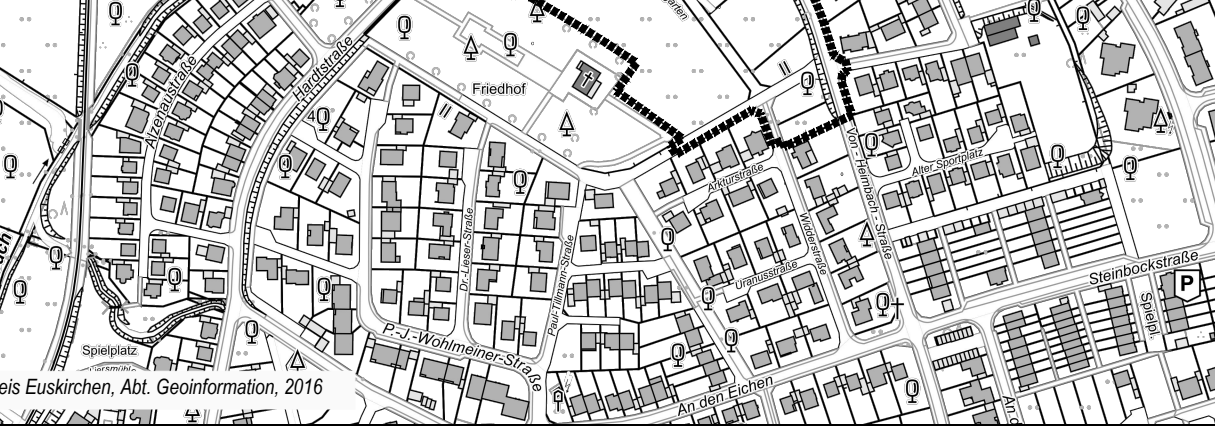
Der Bereich des ehemaligen Verlaufs der Straße "Am Himmelsgarten" ist im Zuge der baulichen Entwicklung des Gebietes aufgeschüttet und im Bebauungsplan entsprechend kenntlich gemacht worden...

6. Niederschlagswasser

Zur Entlastung der Kanalisation durch starken Oberflächenabfluss wird empfohlen, das Niederschlagswasser der Dachflächen in geschlossenen Behältern (Zisternen) zu sammeln...

7. Grundwasserstände

Der Erdverband Bergheim weist darauf hin, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten können.



STADT EUSKIRCHEN ORTSTEIL STOTZHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "AM HIMMELSGARTEN" M. 1 : 500

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt. Euskirchen, den 24.02.2016

Beschluss zur Aufstellung Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 07.05.2014 aufgestellt worden...

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB...

Bekanntmachung Die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am 25.03.2016. Der Bebauungsplan ist am 25.03.2016 in Kraft.

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung Baugesetzbuch (BauGB) bekanntgemacht am 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).

Bekanntmachung Die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am 25.03.2016. Der Bebauungsplan ist am 25.03.2016 in Kraft.