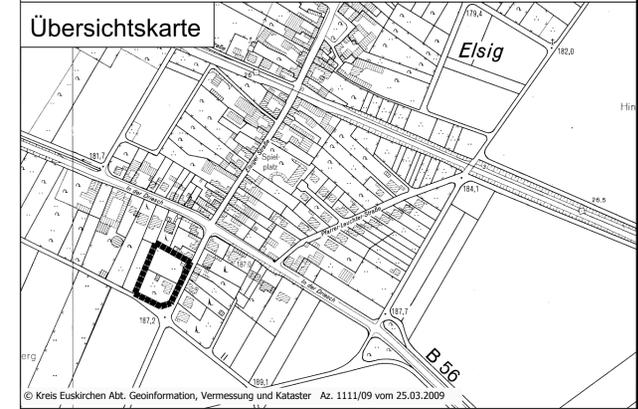


ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - FH_{8,50m} Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Firstrichtung (§ 9 Abs.4 BauGB mit Bezug auf Landesrecht)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

- 1.4 Nebenanlagen (§§ 12 u. 14 BauNVO)**
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Größe von 30 m³ zulässig. Zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Nebenanlagen immer einzugrünen. Die Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig.
- 1.5 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)**
Entlang der südlichen Grenze zum bestehenden Baugebiet ist auf den privaten Grundstücken entlang der Grundstücksgrenze eine 1,0 m breite durchgehende Hecke gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 1.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**
Je Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- 1.7 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
Innerhalb des Plangebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen.
- 2.0 Niederschlagswasserbeseitigung (§ 51a LWA)**
Die Versickerung des auf den mit WA 1 bezeichneten Flächen anfallenden Niederschlagswassers erfolgt auf den jeweiligen Grundstücken.
- II Kennzeichnung**
- 1.1 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 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R und S). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.
- III Hinweise**
- 1.0 Kampfmittelbeseitigung**
Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurf-/Kampfgebiet. Daher wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche vor Baubeginn empfohlen. Zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Kontakt mit der örtlichen Ordnungsbehörde (Stadt Euskirchen -FB 4) und dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW Rheinland bei der BR Düsseldorf, Außenstelle Köln, Herrn Bauer, Tel.: 0221-2292595 (Az.: 22.5-3-5366016-15/09/EU) gebeten.
- Sind darüber hinaus bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Aushub außergewöhnliche Verfabungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland (Az.: 22.5-3-5366016-15/09/EU) zu verständigen.
- 2.0 Niederschlagswasserbeseitigung**
Das baugrundtechnische und hydrogeologische Gutachten des Ing.Büros Dr. Zoll vom 16.10.2011 enthält Hinweise zur Versickerung und ist im Fachbereich 9 / Abteilung Planung der Stadt Euskirchen einzusehen. Der Nachweis der ausreichenden Dimensionierung der Anlage ist Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens.
- 3.0 Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern fachgerecht gem. Pflanzliste zu bepflanzen und zu erhalten.



Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.
Euskirchen, den 22.02.2012

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

Planung
Entwurfsbearbeitung:
Euskirchen, den 18.01.2012
ausgefertigt:
Euskirchen, den 18.01.2012

Kopie
Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Euskirchen, den _____

Beschluss zur Aufstellung
Dieser Plan ist gem. § 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 12.10.2011 aufgestellt worden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Bekanntmachung
Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 14.01.2012 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 23.01.2012 bis 23.02.2012 öffentlich ausliegen. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB wurde nicht erstellt.

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 16.01.2012 durchgeführt. Ihnen wurde ein Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.
Euskirchen, den 26.03.2012
Der Bürgermeister

Beschluss als Satzung
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 27.03.2012 als Satzung beschlossen worden.
Euskirchen, den 07.05.2012
Der Bürgermeister

Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 12.05.2012 tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Euskirchen, den 15.05.2012
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
Baugesetzbuch (BauGB) bekanntgemacht am 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414).
Baugesetzbuch (BauNVO) bekanntgemacht am 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerordnung 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. 326).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bekanntgemacht am 24.02.2010 (BGBl. I Nr. 7 S. 94).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) bekanntgemacht am 06.08.2009 (BGBl. I 2009, S.2543).
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).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
Innerhalb des Plangebietes wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt; gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO
• Nr. 4 Gartenbaubetriebe
• Nr. 5 Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
- 1.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs.2 BauNVO)**
Für den gesamten Geltungsbereich wird die Gebäudehöhe auf max. 8,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweiligen angrenzenden Erschließungsstraße begrenzt.
- 1.3 Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**
Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) Stellplätze, Carports und Garagen allgemein zulässig. Garagen und Carports müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Im rückwärtigen Bereich sind Stellplätze, Carports und Garagen unzulässig.
In den Vorgartenbereichen (Flächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Verkehrsfläche) sind Stellplätze nur in der Verlängerung der seitlichen Grenzabstände zulässig.

STADT EUSKIRCHEN ORTSTEIL ELSIG

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

M. 1 : 500