

**Kreisstadt Euskirchen – Ortsteil Kuchenheim  
Bebauungsplan Nr. 20 "Am Rheinbacher Weg"****TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN****A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN****1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

Innerhalb des Plangebietes wird gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind alle unter § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
- Nr. 5 Tankstellen

gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 (1) BauNVO)****2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,35 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ durch die in § 19 (4) Satz 1 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist bis zu einer maximalen GRZ von 0,525 zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 ist die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ durch die in § 19 (4) Satz 1 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist bis zu einer maximalen GRZ von 0,6 zulässig.

**2.2 Höhe baulicher Anlagen**

Die Gebäudehöhen im Plangebiet sind als maximale Gebäudehöhen (GH max.) in Meter (m) festgesetzt.

Im WA 1 -, WA 2 - und WA 3 - Gebiet ist die Gebäudehöhe auf maximal 9,0 m und im WA 4 - Gebiet auf maximal 11,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.

Als maximale Gebäudehöhe gilt bei geneigten Dachflächen der höchste Punkt der Außenkante Dachdeckung bzw. bei Gebäuden mit Flachdach der oberste Punkt der Gebäudekante.

**Bezugspunkt**

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe bezieht sich auf die Höhe der Straßengradiente (siehe hierzu die Höhenangaben 1 bis 72 in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße).

Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Hauseingang hin orientiert ist.

Die Bezugshöhe ist auch für die Bemessung der Abstandsflächen sowie Aufschüttungen des Geländes heranzuziehen.

### **3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)**

Im WA 1 - bis WA 4 - Gebiet ist die offene (o) Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 23 (3) BauNVO durch Baugrenzen definiert. Ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze für Dachvorsprünge, Vordächer, Pergolen und ähnliches im Ausmaß von 1,0 m ist ausnahmsweise zulässig.

In allen WA – Gebieten ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch ebenerdige Terrassen und Terrassenüberdachungen bis zu 3,0 m zulässig.

### **4. Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)**

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind über 30 cbm umbautem Raum gem. § 23 (5) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 (2) BauNVO im Baugebiet ausnahmsweise zulässig.

### **5. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)**

#### **5.1 WA 1 - bis WA 3 - Gebiet**

Innerhalb der WA 1 - bis WA 3 - Gebiete sind gemäß § 12 (6) BauNVO Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und deren geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.

Desweiteren sind notwendige Stellplätze ausnahmsweise auch zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze zulässig, sofern der festgesetzte maximale Versiegelungsgrad von Vorgärten nicht überschritten wird (**siehe Nr.9 der textlichen Festsetzungen**).

Vor Garagen ist im Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Bei Eckgrundstücken ist bei der Errichtung von Garagen ein seitlicher Abstand von mindestens 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Die Fläche ist zu begrünen.

#### **5.2 WA 4 - Gebiet**

Im WA 4 - Gebiet sind gemäß § 12 (6) BauNVO Tiefgaragen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie den dafür gesondert festgesetzten Flächen für Tiefgaragen (TGa) und Stellplätze (St) zulässig.

Tiefgaragendecken, die nicht mit Gebäuden, Stellplätzen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen überbaut werden, sind mit einer Erdschicht von mindestens 40 cm zu überdecken und zu begrünen.

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

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis WA 3) ist gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte begrenzt.

## 7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB)

### 7.1 Maßnahme M 1 (Straßenbäume)

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind aus der nachfolgenden Pflanzliste 18 Bäume zu pflanzen und mit Bodendeckern, jeweils 3 Stück pro m<sup>2</sup>, zu unterpflanzen.

Pflanzqualität Bäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen 18-20 cm.

Pflanzqualität Bodendecker: Container, 30-40 cm.

Bäume und Bodendecker sind zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

#### Pflanzliste Bäume:

Feldahorn	Acer campestre `Elsrijk´
Apfeldorn	Crataegus lavalley Carrierii
Französischer Ahorn	Acer monspessulanum

#### Pflanzliste Bodendecker:

Unterpflanzung Feldahorn mit Balkan-Storchschnabel (Geranium macrorrhizum `Spessart´)

Unterpflanzung Apfeldorn mit Großblütiges Immergrün (Vinca minor 'Bowles')

Unterpflanzung Ahorn mit Gefleckte Taubnessel (Lamium maculatum 'Elisabeth de Haas').

### 7.2 Maßnahme M 2 (Böschungen am vorhandenen Wirtschaftsweg)

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen, beiderseits der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg", ist die vorhandene Gehölzpflanzung zu ergänzen, d. h. es sind 220 Sträucher der nachfolgenden Pflanzliste in Gruppen von 3-5 Stück zu pflanzen.

Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 60-100 cm. Der Abstand der Pflanzen zueinander sollte etwa 1,5 m betragen. Die Sträucher sind zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

#### Pflanzliste:

Feldahorn	Acer campestre
Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hartriegel	Cornus sanguineum
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Vielblütige Rose	Rosa multiflora

### 7.3 Maßnahme M 3 (Ortsrandeingrünung)

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind 160 Sträucher der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen.

Pflanzqualität: leichte Sträucher, 40-70 cm. Der Abstand der Pflanzen zueinander sollte etwa 1,5 m betragen.

Die Sträucher sind zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste:

Feldahorn	Acer campestre
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hartriegel	Cornus sanguineum
Liguster	Ligustrum vulgare
Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Gem. Schneeball	Viburnum opulus

**7.4 Maßnahme M 4 (Lärmschutzwall)**

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind 3.390 Gehölze der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen, davon mindestens 10 % Bäume. Die Arten Felsenbirne, Cornelkirsche, Vielblütige Rose und Hechtrose sind nur auf der Siedlungsseite zu verwenden und dürfen nur einen Anteil von 5 % der Pflanzung ausmachen.

Pflanzqualität Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, 125/150 cm.

Pflanzqualität Sträucher: leichte Sträucher, 40-70 cm. Der Abstand der Pflanzen zueinander sollte etwa 1,5 m betragen. Die Bäume und die Sträucher sind zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste Bäume:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia

Pflanzliste Sträucher:

Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Hasel	Corylus avellana
Cornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguineum
Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Hechtrose	Rosa glauca
Vielblütige Rose	Rosa multiflora
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Wasserschneeball	Viburnum opulus

**7.5 Maßnahme M 5 (Regenwasser-Versickerungsmulde)**

Die festgesetzte Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung "Regenwasser-Versickerung" ist mit Regio-Wiesensaatgut (Nordwestdeutsches Tiefland) einzusäen und extensiv zu pflegen. Jährlich ist frühestens im September eine Mahd durchzuführen und das Mahdgut abzutransportieren.

**7.6 Maßnahme M 6 (Spielplatz)**

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sind 3 Laubbäume und 58 lebensraumtypische Sträucher der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen.

Pflanzqualität Bäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm.

Pflanzqualität Sträucher: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 60-100 cm.

Der Abstand der Pflanzen zueinander sollte etwa 1,5 m betragen. Die Bäume und die Sträucher sind zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste Bäume:

Feldahorn	Acer ginnala
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia

Pflanzliste Sträucher:

Hartriegel	Cornus sanguineum
------------	-------------------

Purpur-Hartriegel	Cornus alba 'Elegantissima'
Gelbholz-Hartriegel	Cornus stolonifera 'Flaviramea'
Blutpflaume	Prunus cerasifera 'Hessei'
Schlehe	Prunus spinosa
Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea

## 8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

### 8.1 Aktiver Schallschutz

Gemäß der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan ist unmittelbar westlich parallel zur Landesstraße 210 und im Süden nach Westen abknickend eine Lärmschutzeinrichtung (Lärmschutzwall in Verbindung mit Lärmschutzwand) mit mindestens 3,0 m Höhe über Oberkante Fahrbahn der Landesstraße 210 zu errichten.

### 8.2 Passiver Schallschutz

#### Anforderungen an die Luftschalldämm-Maße der Außenbauteile gemäß DIN 4109

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018 einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels  $L_a$  gemäß Anlage 4/5 (Tag/Nacht – siehe im Anhang) bei einem 3 m hohen Erdwall unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung 6 auf Seite 18 der DIN 4109-1:2018-01:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$L_a$	=	der maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).
$K_{Raumart}$	= 35 dB	für Büroräume und Ähnliches.
$K_{Raumart}$	= 30 dB	für Aufenthaltsräume von Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches.

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_w$	= 30 dB	für Aufenthaltsräume von Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches.
--------	---------	---

#### Hinweise zur Lüftung:

Die baulichen Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben. Ein ausreichender Luftwechsel kann während der Tageszeit über die sogenannte "Stoßlüftung" oder "indirekte Belüftung" über Nachbarräume sichergestellt werden. Während der Nachtzeit sind diese Lüftungsarten nicht praktikabel, so dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) während der Nachtzeit (22:00 – 06:00 Uhr) für Schlafräume die Anordnung von

schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungselementen empfohlen wird, z. B. Wandlüfter.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass – insbesondere gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

## **9. Pflanzgebot in Vorgärten (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

Der Vorgarten ist die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Bauflucht, und zwar in der kompletten Breite des Grundstücks an der Erschließungsstraße.

Bei Eckgrundstücken ist der Vorgarten zwischen der vorderen oder der seitlichen Bauflucht. Die Vorgartenfläche ist in den Bauantragsunterlagen oder Bauanzeigeunterlagen anzugeben.

Die Vorgartenflächen sind unversiegelt anzulegen, zu begrünen und gärtnerisch anzulegen; d. h. vollflächig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Dabei dürfen max. 15 % der Vorgartenfläche mit Kies, Schotter, Pflaster oder Platten oder vergleichbaren Materialien überdeckt sein.

In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig.

Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig.

Davon ausgenommen sind die notwendigen zu befestigenden Flächen, wie Zuwegungen und Zufahrten und nur in Ausnahmefällen zulässigen Stellplätze. Die befestigten und damit versiegelten Flächen dürfen bei den freistehenden Einzelhäusern 40 % und bei den Doppelhäusern 70 % der Vorgartenflächen nicht überschreiten.

Die Begrünung der Vorgärten ist innerhalb eines Jahres nach Bezug des Gebäudes auf dem Grundstück herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden.

## **10. Zuordnungsfestsetzung Eingriff-Ausgleich / Externe Kompensation (§ 9 (1a) BauGB)**

Die Grundstücke, Gemarkung Kuchenheim, Flur 6, Flurstücke 76 - 78; Flur 12, Flurstück 96; Flur 13, Flurstücke 21 - 23, 39, 86 und 87; Flur 14, Flurstücke 73 – 77 werden als Ausgleichsfläche in Höhe von insgesamt 20.000 ökologischen Einheiten (öE) gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag dem durch diesen Bebauungsplan verursachten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zugeordnet.

Weitere 5.252 öE (auf 1.751 m<sup>2</sup>) werden innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 12 "Wohngebiet am Sportplatz" in Euskirchen-Flamersheim im Bereich des Flurstücks 571, in der Gemarkung Flamersheim, Flur 6, kompensiert.

## **11. Bedingt zulässige Nutzung (§ 9 (2) BauGB)**

### **11.1 Lärmschutzwand / - wand**

Gemäß § 9 (2) BauGB können die schutzwürdigen Raumarten im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 bis WA 4) erst dann genutzt werden, wenn der festgesetzte Lärmschutzwand einschließlich der festgesetzten Lärmschutzwand auf der

gesamten festgesetzten Länge und der festgesetzten Mindesthöhe lückenlos hergestellt ist.

### **11.2 Versickerungsmulde**

Gemäß § 9 (2) BauGB können die Gebäude erst dann genutzt werden, wenn die Niederschlagswasserkanalisation und die festgesetzte Versickerungsmulde betriebsfertig hergestellt sind.

### **11.3 Bodendenkmale**

Gemäß § 9 (2) BauGB ist die bauliche Nutzung im festgelegten archäologischen Konfliktbereich (siehe hierzu im Bebauungsplan) nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 29 (1) DSchG NRW).

## **12. Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)**

### **Höhenlage baulicher Anlagen**

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens muss mindestens 0,20 m und darf maximal 0,50 m über der Oberkante der zugeordneten öffentlichen Erschließungsstraße (hier als Höhenbezug die Straßengradiente – siehe hierzu die Höhenangaben 1 bis 72 in der Planzeichnung) liegen.

Ausnahmen können auf entsprechenden Nachweis zugelassen werden, wenn Kanalanschlusshöhen oder hoch anstehender Grundwasserspiegel sie erfordern oder Grundstücke höher als im Mittel 0,50 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.

## **B KENNZEICHNUNG**

(§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

### **1. Erdbebenzone**

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse T, gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006); Karte zur DIN 4149.

In der DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten, Fassung April 2005, zu erwerben beim Beuth-Verlag GmbH, Berlin) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt. Diese sind zu berücksichtigen.

Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc..

## **C HINWEISE**

### **1. Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserentsorgung für das Plangebiet erfolgt, mit Ausnahme für eine Teilfläche im nördlichen Plangebiet (WA 4 - Gebiet) im Trennsystem. Das

anfallende Niederschlagswasser ist dem Regenwasserkanal zuzuführen und wird in eine Versickerungsmulde östlich der Landesstraße 210 eingeleitet. Die Teilfläche im geplanten Allgemeinen Wohngebiet WA 4 wird zukünftig, anders als das übrige Plangebiet, im Mischsystem entwässert. Um die hydraulische Situation in der Humperdinckstraße nicht zu verschlechtern, müssen die anfallenden Niederschlagswässer auf dem privaten Grundstück entweder zur Versickerung gebracht (wasserrechtliche Erlaubnis) oder gedrosselt dem vorhandenen Mischwasserkanal zugeführt werden. Die Drosselwassermenge je geplantem Gebäude beträgt 5 l/s bzw. 15 l/s für das gesamte Grundstück. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Des Weiteren wird empfohlen, Zisternen zur Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser mit Überlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal vorzusehen.

## **2. Archäologische Funde**

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Euskirchen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Die Weisung des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

## **3. Artenschutz**

### **3.1 Baufeldfreimachung**

Die Baufeldfreimachung darf nicht zwischen dem 15. Februar und dem 31. August liegen.

Die Entfernung von Gehölzen im Bebauungsplangebiet muss vorsorglich außerhalb der Brutperiode europäischer Brutvogelarten erfolgen. Der Zeitrahmen hierfür liegt zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar.

Hierzu wird auf die DIN 18 920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" verwiesen.

### **3.2 Ersatzhabitat für Rebhuhn, Feldlerche und Grauammer**

Für die Arten Rebhuhn, Feldlerche und Grauammer sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen.

Diese werden in der Gemarkung Kuchenheim, Flur 6, Flurstücke 76 -78; Flur 12, Flurstück 96; Flur 13, Flurstücke 21 - 23, 39, 86 und 87; Flur 14, Flurstücke 73 – 77 umgesetzt.

Es handelt sich dabei um 1 ha Ausgleichsfläche zu je 2.500 m<sup>2</sup> Flächen mit doppeltem Saatreihenabstand, 2.500 m<sup>2</sup> Schwarzbrache, 2.500 m<sup>2</sup> Dauerbrache und 2.500 m<sup>2</sup> mehrjähriger Einsaat-Blühstreifen aus Regiosaatgut. Die Flächen können rotieren.

## **4. Bauliche Anlagen entlang der Landesstraße 210**

Aufgrund § 25 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) bestehen entlang der Landesstraßen Einschränkungen hinsichtlich baulicher Anlagen.

4.1 Außerhalb der Ortsdurchfahrten bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen gemäß § 25 Abs. 2



StrWG NRW der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art:

- a) längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden soll,
  - b) über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen oder bei bereits bestehendem Anschluss erheblich geändert oder genutzt werden sollen.
- 4.2 Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbaubehörde an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 210 beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Schutzzone hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der L 210 beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbaubehörde zugestimmt hat.
- 4.3 Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Stadt.

## 5. Bodenschutz

Der im Plangebiet vorhandene humose belebte Oberboden ist gemäß § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens und gemäß DIN 18 915 von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern und als kulturfähiges Material zur Anlage von Strauch- und Baumvegetation wieder aufzubringen.

Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18 915 zu minimieren. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern.

## 6. DIN-Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kölner Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 9 - Stadtentwicklung und Bauordnung - während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, kostenpflichtig bezogen werden.

## 7. Erneuerbare Energien

Im Hinblick auf eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung wird der Einsatz erneuerbarer Energien empfohlen. In diesem Zusammenhang wird u.a. auf das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz – EEWärmeG) verwiesen.

## 8. Ferngasleitung mit Schutzstreifen

In den im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Schutzstreifen der Ferngasleitung Nr. 3/23/9 und 79/8 ist das Anpflanzen von Bäumen, Hecken und tiefwurzelnde Sträuchern unzulässig. Der Trassenverlauf der Ferngasleitung muss sichtbar und begehbar bleiben.

### **9. Grundwasserverhältnisse**

Im Plangebiet können flurnahe Grundwasserstände auftreten. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

### **10. Kampfmittelfunde**

Bei Kampfmittelfunden und/oder Feststellung außergewöhnlicher Verfärbungen beim Aushub während der Erd- / Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland bei der Bez.Reg. Düsseldorf, Außenstelle Köln, Tel. 0221-2292595, zu verständigen.

Bei Erdarbeiten mit erheblich mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbaren Arbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

### **11. Verkehrslärm**

Grundstückseigentümer sowie Bauherren bzw. Bauträger haben bei der Errichtung von Wohnungen grundsätzlich für ausreichende passive Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm von der Landesstraße 210 her Sorge zu tragen.

### **12. Aufhebung bisheriger Festsetzungen**

Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans Nr. 20 "Am Rheinbacher Weg" treten Teile des Bebauungsplanes Nr. 13a "Mühlengarten", betreffend den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 "Am Rheinbacher Weg" außer Kraft.

## Anhang

### Maßgeblicher Außenlärmpegel tags (nach DIN 4109:2018-01)



**Maßgeblicher Außenlärmpegel nachts (nach DIN 4109:2018-01)**

