

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 Abs. 1 BauNVO) hier: Wohnmobilstellplatz

Das Sondergebiet Wohnmobilstellplatz (SO Wohnmobilstellplatz) dient der Errichtung von Standplätzen für Wohnmobile und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes:

- Stellplätze für Wohnmobile
- Sanitär- und Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- Eine ergänzende gastronomische Nutzung (Café, Bäckerei etc.) und/oder eine nahversorgende Nutzung (Kiosk, kleiner Laden etc.)

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Größe der Grundfläche der baulichen Anlage (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) wird auf max. 500 m² festgelegt.

Zulässig ist ein Vollgeschoss als Höchstmaß.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird auf 7,00 m festgesetzt. Bezugspunkt für die Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Gebäudekante (Attika). Die Gebäudehöhe darf durch technische Aufbauten, wie z. B. Lüftungsanlagen, Antennen, Sonnenkollektoren und sonstige technisch notwendige Aufbauten um maximal 2,00 m überschritten werden.

Als Bezugspunkt dient die Höhe der Straßenoberkante der dem Baugrundstück zugeordneten Verkehrsfläche. Gemessen wird die Höhe der Straßenachse im Schnittpunkt mit der auf die Gesamtbreite des Gebäudes bezogenen Mittelachse.

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen nach § 23 (1) BauNVO festgesetzt. Der zum Erftauenpark zugehörige Bereich des Plangebietes ist von der Bebauung freizuhalten.

1.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs:

M1- Erhaltung: Erhaltung von Hecken und Bäumen

M2- Anpflanzen: Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen und Sträuchern fachgerecht gem. Pflanzliste zu bepflanzen und zu erhalten. Ebenso sind zur Begrünung von Stellplatzanlagen pro 8 Stellplätze oder pro 100 m² befestigter Fläche ein hochstämmiger, mind. 3 x verpflanzter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Erdoberfläche, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Erhaltene Bäume sind auf diese Festsetzung anrechenbar.

- Pflanzliste folgt im weiteren Verfahren -

1.5 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Das aus dem Bebauungsplan resultierende ökologische Defizit von 1.100 Biotopwertpunkten nach LANUV ist durch externe Gehölzpflanzungen direkt östlich sowie nördlich angrenzend an das Plangebiet auszugleichen.
(Gemarkung Euskirchen, Flur 25, Flurstück Nr. 378)

2.0 Kennzeichnungen und Hinweise

2.1 Kennzeichnung

Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „T“ (Übergang zwischen Gebieten der Untergrundklassen R und S sowie Gebiete mit relativ flachgründiger Sedimentfüllung). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

2.2 Hinweise

Kampfmittelbeseitigung

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle / Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnhofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 9039-0, Fax: 02425 / 9039-199, unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

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-Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin, kostenpflichtig bezogen werden.