

STADT EUSKIRCHEN / ORTSTEIL WÜSCHHEIM VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 3



ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

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

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,5 Grundflächenzahl

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



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

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

Sonstige Darstellungen

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern

Vermaßung

Geländehöhen

Nordpfeil

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

M 1:
Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „M1“ sind Anpflanzungen aus gebietsheimischen Pflanzgut, Herkunftsgebiet 1, gemäß der Pflanzliste anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Die Sträucher sind in einem Abstand von 10 m versetzt, Mindestqualität 2xv 80-100, anzupflanzen.
Im Randstreifen sind zusätzlich insgesamt 2 Steinhaufen und 2 Totholzhaufen anzulegen (Kantenlänge 0,2 - 0,5 m, ca. 6 m³/Haufen), sie sind gemäß der Anlage (Skizze Eidechsenhabitat) anzulegen.
Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „M1“ ist eine Ansaat aus Regioaatgut aus dem Ursprungsgebiet 2 (z.B. Schmetterlings- und Wäldchenbaum) anzulegen.
Auf den Flächen ist eine Mahd im Spätherbst oder im frühen Frühjahr alle 2-3 Jahre durchzuführen.

M 2:
Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „M2“ ist eine zweifelhafte Anpflanzung von Gehölzstreifen aus gebietsheimischen Pflanzgut, Herkunftsgebiet 1, gemäß der Pflanzliste anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen davon ist die Zuwegung zum Plangebiet.
Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m, Mindestqualität 2xv 80-100, anzupflanzen.

Pflanzliste:

Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)	Liguster (Ligustrum vulgare)
Hartriegele (Cornus sanguinea)	Alpenjohannisbeere (Ribes alpinum)
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Schwarzer-Holunder (Sambucus nigra)
Weißdorn (Crataegus oxyacantha)	Hundrose (Rosa canina)
Ohrwelde (Salix aurita)	Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Hasel (Corylus avellana)	Feldhorn* (Acer campestre)
Salweide* (Salix caprea)	

* nur an den Außenrand der Pflanzung, um Schattenwurf zu vermeiden

6 Bauordnungsrechtliche Festsetzung: Einfriedung

Zur Sicherung der Freiflächenphotovoltaikanlage gegen Vandalismus und aus versicherungstechnischen Gründen ist eine Einfriedung der gesamten Anlage erforderlich. Ein Bodenabstand wird aufgrund des Artenschutzes (Kleinsäuger) erforderlich.
Die maximal zulässige Zaunhöhe inklusive Überstegelschutz beträgt 2,50 m. Die Zaunanlage muss durchschnittlich 15 cm über dem Gelände liegen. Die Zaunanlage ist auch innerhalb der Maßnahmenflächen 1 und 2 zulässig.

Alle Zaunhöhen sind auf die nächstliegende Geländehöhe (Höhe in NHN) zu beziehen. Sofern an dieser Stelle keine Bezugshöhen angegeben sind, sind die Höhen zu interpolieren.

7 Befristung der Nutzung / Folgenutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Um sicherzustellen, dass die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung nicht dauerhaft, sondern nur für die Nutzungszeit des Vorhabens verloren gehen, wird eine Befristung und Folgenutzung festgesetzt:
Die Festsetzungen 1. bis 6. verlieren mit Aufgabe der faktischen Nutzung der Sondergebietsfläche ihre Gültigkeit. Danach gilt als festgesetzte Nutzung für die gesamte Fläche des Geltungsbereichs: Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 18a BauGB)

HINWEISE

Der nachfolgende Hinweis bezieht sich auf die Einsichtnahme von Vorschriften und wird aus Gründen der Rechtssicherheit in den Bebauungsplan aufgenommen.

1. Erdbebengefährdung

Das Plangebiet wird der Erdbebenezone 2 und der geologischen Untergrundklasse T nach DIN 4149:2005 zugeordnet.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsstelle, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützwerke 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 jeweils entsprechenden Bedeutungswerte wird ausdrücklich hingewiesen.

2. Schutzgut Boden

Bodenverdichtungen sind durch das Auslegen von Plattenwegen zu vermeiden und die Versickerungsfähigkeit des örtlich stauunassen Bodens bleibt erhalten. Dies ist insbesondere wichtig für die Grundwasserneubildungsrate im Hinblick auf das geplante Trinkwasserschutzgebiet „Dimmerzhelm“ und das westlich und südlich angrenzende bestehende Trinkwasserschutzgebiet „Lommersum“.

Ein Eintrag von Schadstoffen durch Solarpanelverwitterung in den Boden darf nicht erfolgen.

3. Baubegleitung

Für die Aufstellung des Reptilien- / Amphibienzäunes, die Baustelleneinrichtung sowie die Überwachung der Bauzeit und ggf. weiteren Maßnahmen die sich aus Stufe 2 der ASP ergeben, ist 2 Wochen vor Baubeginn eine fachlich qualifizierte Person zur Umweltbaubegleitung zu benennen.

4. Kampfmittel

Eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel wurde bereits durchgeführt. Dabei wurden keine Kampfmittel geborgen.
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenabwürfe und Bodenkampfhandlungen.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist das Merkblatt für Baugrundergriffe zu beachten.

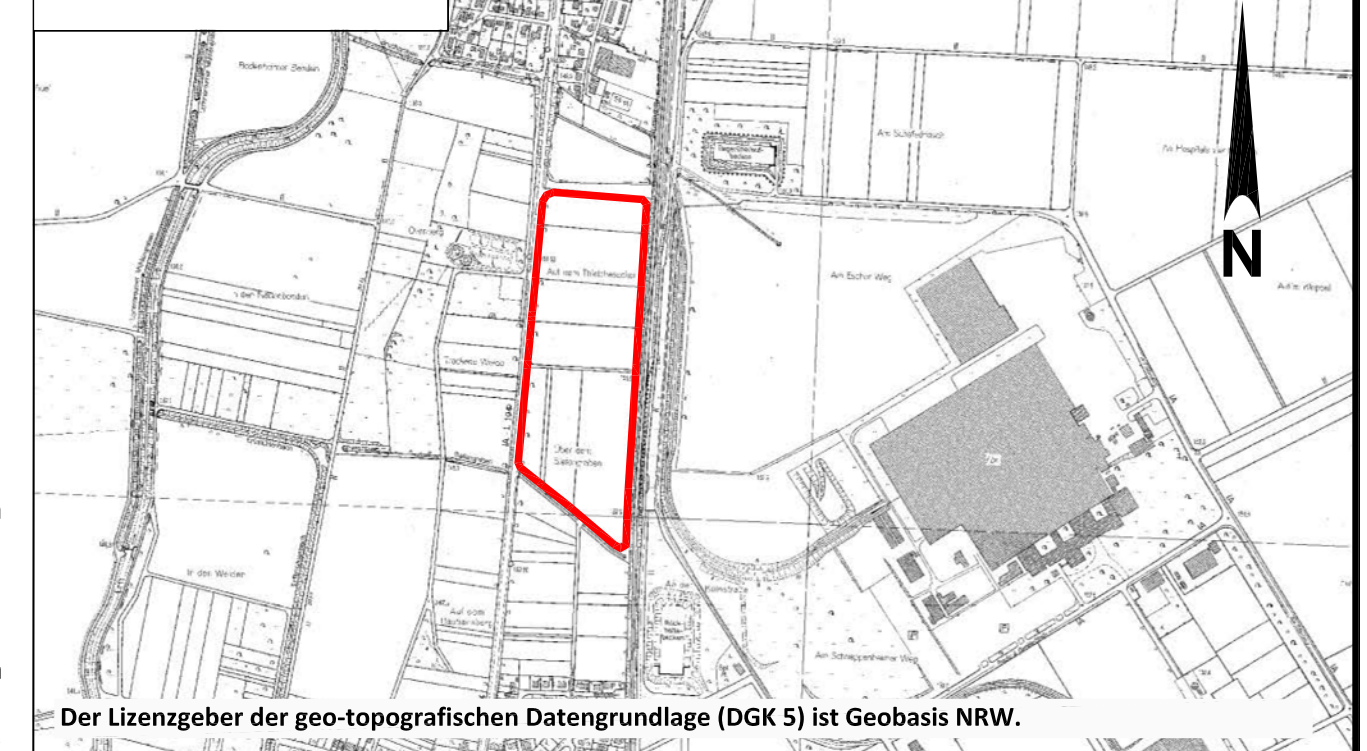
5. Bahnanlagen

Aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, können gegen die DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen nicht geltend gemacht werden.

DIN-Normen

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

Übersichtskarte o.M.



Der Lizenzgeber der geo-topografischen Datengrundlage (DGK S) ist Geobasis NRW.

STADT EUSKIRCHEN ORTSTEIL WÜSCHHEIM

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 3

M 1 : 1.000

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

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

Planung
Entwurfsbearbeitung:
Euskirchen, den _____

ausgeführt:
Euskirchen, den _____

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

Beschluss zur Aufstellung
Dieser Plan ist gemäß § 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom _____ aufgestellt worden.
Euskirchen, den _____

Bekanntmachung
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister
i.V. _____
Oliver Knaup (Techn. Beigeordneter)

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Rahmen einer Bürgerversammlung am _____ statt.
Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister
i.V. _____
Oliver Knaup (Techn. Beigeordneter)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom _____ durchgeführt.
Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister
i.V. _____
Oliver Knaup (Techn. Beigeordneter)

Beschluss des Entwurfs und Auslegung
Dieser Plan hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen.
Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister
i.V. _____
Sacha Reichelt

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ durchgeführt.
Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister
i.V. _____
Oliver Knaup (Techn. Beigeordneter)

Beschluss als Satzung
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am _____ als Satzung beschlossen worden.
Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister
i.V. _____
Sacha Reichelt

Bekanntmachung
Die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am _____ in Kraft.
Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister
i.V. _____
Sacha Reichelt

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Einleitungsbeschlusses gültigen Fassung
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 987) geändert worden ist.
Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister
i.V. _____
Sacha Reichelt

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) bekanntgemacht am 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) bekanntgemacht am 18. Dezember 1990.
Baunutzungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbaunutzungsverordnung - BauD NW) bekanntgemacht am 01. März 2020 (BGBl. NW S. 236).
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 25. Juni 1995 (GVBl. NW S. 626).
Gesetz über die Umweltschadstoffabspaltung (UVA) bekanntgemacht am 24. Februar 2010 (BGBl. I Nr. 7 S. 94).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) bekanntgemacht am 29. Juli 2009 (BGBl. I 2009, S. 2542).
Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).