



### ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)  
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. Qh 14,5 Max. zulässige Gebäudehöhe in Meter über Bezugshöhepunkt  
- - - - - Bezugshöhepunkt zur Tabelle, Höhe der vorhandenen Straße

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

o Offene Bauweise  
- - - - - Baugrenze für aufgehende Gebäude und Gebäudeteile ab der Erdgeschossenebene  
- - - - - Baugrenze für aufgehende Gebäude und Gebäudeteile ab der 2. Obergeschossebene, soweit sie nicht mit den Baugrenzen für aufgehende Geschosse ab dem Erdgeschoss zusammenfällt

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)  
Straßenbegrenzungslinie  
Einfahrtbereich  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (privat)  
Zweckbestimmung: Entwicklung einer naturnahen Aue

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

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts- Landschaftsschutzgebiet

7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Kennzeichnung der maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 (tags)  
Beurteilungspegel 45 dB(A) nachts  
Grundrissgliederung für Aufenthaltsräume in Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, Textliche Festsetzung Nr. 7.4)

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Hochwasserrisikogebiet  
Gewässerrandstreifen des Veybachs

9. Kennzeichnungen

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

10. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für halb in das Gelände abgesetzte Garagenebene (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
FD, bis 5° Flachdach, Dachneigung als Höchstmaß

11. Sonstige Darstellungen

Standortvorschläge für anzupflanzende Bäume  
vorhandene Gebäude  
Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern  
Vermaßungen  
Nordpfeil

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe, Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)

2.1 Grundfläche Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch Flächen von Garagen, deren Dachterrasse, Wegflächen und technisch notwendige Aufbauten wie zum Beispiel Lüfter sowie Belichtungselemente ausgenommen.

2.2 Bezugspunkte der Gebäudehöhe

a) Die Bestimmung der Gebäudehöhe bezieht sich auf die Höhe der Straßengrabenlinie im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Hauszugang hin orientiert ist. Diese Bezugshöhe ist auch für die Bemessung der Abstandsflächen sowie Aufschüttungen des Geländes heranzuziehen.

b) Als maximale Höhe der Gebäude gilt bei Gebäuden mit Flachdach der oberste Punkt der Gebäudekante (Attika).

c) Bei der Berechnung der Höhe von Gebäuden bleiben Antennen, Schornsteine und sonstige untergeordnete Bauteile unberücksichtigt.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen definiert.

3.2 Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist ein Überschreiten der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie zum Beispiel Giebel, Dachvorsprünge, Hauseingangstüren und deren Überdachungen sowie durch Vorbauten, wie zum Beispiel Erker oder Balkone bis zu einem Maß von 1,6 m zulässig.

3.3 Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen festgesetzte Baugrenzen durch nicht überdachte Terrassen um bis zu 2,0 m überschritten werden, dies gilt jedoch nicht für die straßenseitigen Baugrenzen.

3.4 Die Regelungen nach den Buchstaben b) und c) gelten nicht, soweit angrenzend an die Baugrenzen Bereiche festgesetzt sind, in denen versiegelte Flächen nicht zulässig sind (siehe Nr. 7.1).

3.5 Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist ein Überschreiten der in der Planzeichnung festgesetzten, straßenseitigen Baugrenzen durch Treppenhäuser bis zu einem Maß von 2,0 m, sowie in einer Breite von höchstens 4,0 m zulässig.

4. Stellplätze und Garagen sowie deren Höhenlage, Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 3 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO, Nebenanlagen (§ 14 BauNVO))

4.1 Oberirdische Stellplätze können nur als Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie unmittelbar angrenzend an diese zugelassen werden und sind ansonsten nicht zulässig. Oberirdische Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind nicht zulässig.

4.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür entsprechend festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind nur unterhalb der Erdgeschossenebene der Gebäude zulässig. Ihre Höhe darf ein Maß von 1,5 m über den gemäß Festsetzung Nr. 2.2 Buchstabe a) festgesetzten Bezugspunkten der Gebäudehöhe nicht überschreiten (halb in das Gelände abgesetzte Garagenebene).

4.3 Zufahrten von Stellplätzen und Garagen sind nur innerhalb der dafür in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche zulässig.

4.4 Die unter Nr. 4.1, 4.2 und 4.3 genannten Regelungen gelten nicht für Fahrradstellplätze, überdachte Fahrradstellplätze und Fahrradgaragen.

4.5 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, die einen Bruttonutzwert von mehr als 20 m² aufweisen, sind gemäß § 22 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c) BauGB)

Geschossenebene unterhalb des Erdgeschosses sind in einer für die planmäßige Flutung im Hochwasserfall geeigneten Bauausführung herzustellen. Fundamente sind vor Unterspülung baulich zu schützen. Lagerstätten für wassergefährdende Stoffe, wie zum Beispiel Öl- oder Kraftstofftanks, sind nicht zulässig.

6. Errichten von Solaranlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB)

Die Dachflächen der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen im Plangebiet mit Ausnahme der Tiefgaragen sind zu jeweils mindestens 50% mit Solaranlagen (Photovoltaik und/oder Solarwärmekollektoren) zu versehen. Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind möglich, wenn die Installation aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht möglich ist.

7. Festsetzungen zum Schallschallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass entsprechend den gemäß DIN 4109 (Schall) (Ausgabe 2018, Beuth Verlag GmbH, Berlin) ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln mindestens die nach dieser Norm erforderlichen Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen zu treffen sind. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in Stufen von 5 dB(A) als Lärmpegelbereiche im Plan gekennzeichnet. Die daraus resultierenden Bauschallschutzmaßnahmen einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung niedrigere Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden.

7.2 Für Schlaf- und Kinderzimmer ist in den Bereichen, die im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet sind, eine fensterunabhängige Belüftung durch schalldämmte Lüftungseinrichtungen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Von Satz 1 kann abgewichen werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung Außenlärmpegel von höchstens 45 dB(A) für den Nachtzeitraum (22 - 6 Uhr) nachgewiesen werden.

7.3 Für Außenwohnbereiche wie zum Beispiel Balkone, Loggien und Terrassen, die einen Beurteilungspegel von 62 dB (A) oder darüber im Tagzeitraum (6 bis 22 Uhr) aufweisen, sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Diese muss sichergestellt werden, dass der vorgenannte Beurteilungspegel innerhalb der Außenwohnbereiche nicht überschritten wird.

7.4 Fenster und Außentüren von schützenswerten Aufenthaltsräumen in Wohnungen dürfen nicht zu den mit der Signatur //S// gekennzeichneten Abschnitten der Baugrenzen orientiert sein. Dies gilt nicht für solche Fenster und Außentüren, die sich nicht im Regelfeld, sondern nur ausnahmsweise, zum Beispiel als Rettungsöffnung im Brandfall oder zu Reinigungszwecken öffnen lassen. Statt der vorgenannten Maßnahmen können auch zweischalige Konstruktionen oder lärmoptimierte Fensterkonstruktionen zugelassen werden, wenn sie sicherstellen, dass ein Innenraumpegel von max. 30 dB (A) bei ausreichender Belüftung mit teilgefüllten Fenstern nicht überschritten ist.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

8.1 Bereiche, in denen versiegelte Flächen nicht zulässig sind Innerhalb der zeichnerisch entsprechend festgesetzten Teile der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet dürfen keine überdachten, Nebengebäude und versiegelte Flächen wie zum Beispiel Asphalt-, Beton oder Pflasterflächen angelegt werden. Wegflächen dürfen nur mit gut wasser-durchlässigen Materialien wie Kies oder Naturstein-Splitt befestigt werden, der Unterbau ist ebenfalls wasserdrurchlässig herzustellen.

8.2 Private Grünflächen Innerhalb der privaten Grünfläche, Zweckbestimmung „Entwicklung einer naturnahen Aue“ ist die Herstellung baulicher Anlagen wie zum Beispiel Wege, Spielflächen etc. nicht zulässig.

8.3 Anpflanzen von Straßenbäumen In der Nordstraße sind mindestens 11 Großbäume in Abstimmung mit der Stadt Euskirchen, Fachbereich 8 Tiefbau und Verkehr, Sachgebiet 1 Grünflächen und Forsten anzupflanzen.

8.4 Begrünung der Garagen Die nicht durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrten, Wegflächen und andere bauliche Nebenanlagen überbauten Dachflächen von Garagen sind mit Rasen, Stauden und Strauchgehölzen oder als Grünflächen zu begrünen. Die Vegetationstragschicht ist mit einer mindestens 40 cm tiefen Bodensubstratschicht, zuzüglich einer Filter- und Dränschicht, auszubilden.

8.5 Dachbegrünung Die Dachflächen der Hauptgebäude sind mindestens extensiv auf einer durchwurzelbaren Substratschicht von 8 cm mit einer Stauden-Gräser-Mischung zu begrünen. Von der Pflicht zur Dachbegrünung sind Dachterrasse, Wegflächen und technisch notwendige Aufbauten wie zum Beispiel Lüfter sowie Belichtungselemente ausgenommen.

8.6 Vorgärten (Flächen zum Anpflanzen) Die zeichnerisch entsprechend festgesetzten Grundstücksflächen, die sich zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und der Flucht der straßenseitigen Baugrenzen befinden sind als Vorgärten mit mindestens 60% begrünter Flächenanteile zu gestalten.

Der begrünzte Flächenanteil von mindestens 60% kann ausnahmsweise durch Zueignungen, Fahrradstellplätze und durch bauliche Anlagen, die zur Herstellung der Barrierefreiheit erforderlich sind, unterschritten werden.

8.7 Maßnahmen für den Artenschutz

a) Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einem geringen Ultraviolett- und Blauanteil zu verwenden und die Lichtquellen sind nach oben abzuschirmen. Eine Beleuchtung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Entwicklung einer naturnahen Aue“ ist zu vermeiden.

b) Bei der Verwendung transparenter oder spieglerähnlicher flächiger Elemente (Glaswände, Absturzschienen, Fenster) oder anderer vergleichbarer Elemente aus anderen Baustoffen ist sicher zu stellen, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind (z.B. opake Materialien, Ornamentglas, Streifen-/Punkt- oder sonstige Muster). Zusätzlich ist der Außenreflexionsgrad spiegler Bauteile auf max. 8 % bei Isolierverglasung auf max. 15 % zu reduzieren.

c) Bei der Anlage von Kellerschichten und Straßenabläufen für die Straßentwässerung (Gullys) ist auf eine amphibien- und kleinsäugerfreundliche Gestaltung - z. B. durch Gitter oder Netze mit einer Maschenweite unter einem Zentimeter - zu achten.

8.8 Pflanzliste

Geheuze 1. Ordnung / Großbäume bis 40 m Höhe

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Quercus robur	Stiel-Eiche
Betula pendula	Sand-Birke	Salix alba	Silber-Weide
Fagus sylvatica	Roth-Buche	Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Grüne Esche	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Ulmus minor	Feld-Ulm
		Ulmus laevis	Flatter-Ulm

Geheuze 2. Ordnung / Bäume mittlerer Größe bis 20 m Höhe

Betula pubescens	Moor-Birke	Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Carpinus betulus	Hanbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Sorbus domestica	Speerling
Prunus padus	Traubenkirsche	Sorbus torminalis	Elebeere
Pyrus pyrastrer	Wildbirne	Sorbus domestica	Kultur-Pflaume
Salix fragilis	Bruch-Weide	Pyrus communis	Kulturbirne

Geheuze 3. Ordnung / Bäume mittlerer Größe bis 10 m Höhe

Cornus sanguinea	Roter Hirtengelb	Salix caprea	Sal-Weide
Corylus avellana	Haselnuss	Salix cinerea	Grauweide
Crataegus laevigata	Zweigpfirrer	Salix purpurea	Purpurweide
		Salix triandra	Mandel-Weide
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Salix viminalis	Korb-Weide
Fraxinus alnus	Faulbaum	Sorbus aria	Mehlbeere
Illex aquifolium	Stechpalme	Sorbus aria	Mehlbeere
Malus sylvestris	Holz-Äpfel	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Schlehe	Sambucus racemosa	Traubenholunder

Kulturbäume (nach Sortenempfehlung des Landschaftsplans Nr. 16 „Euskirchen“)

Malus domestica	Kultur-Äpfel	Prunus domestica	Kultur-Kirsche
Pyrus communis	Kultur-Birne	Prunus avium	Kultur-Kirsche
		ssp.	

Geheuze für flächige Pflanzungen und Bestände

Malus domestica	Kultur-Äpfel	Ribes rubrum	(Rote Johannisbeere)
Pyrus communis	Kultur-Birne	Ribes nigrum	(Schwarze Johannisbeere)
Prunus domestica	Kultur-Kirsche	Rosa avensis	(Feld-Rose)
Prunus avium ssp.	Kultur-Kirsche	Rosa canina	(Hunds-Rose)
Amygdalus ovalis	(Gemeine Felsenbirne)	Rosa corymbifera	(Hocke-Rose)
Berberis vulgaris	(Berberitze)	Rosa rugosa	(Wein-Rose)
Cytisus scoparius	(Besengesträuch)	Rosa laurina	(Feld-Rose)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhuhe)	Rubus idaeus	(Himbeere)
Lonicera xylostemum	(Rote Heckenkirsche)	Salix aurita	(Orchardweide)
		Salix rosmarinifolia	(Rosmarin-Weide)

Geheuze für geschnittene Hecken

Acer campestre	(Feld-Ahorn)	Fagus sylvatica	(Rothbuche)
Carpinus betulus	(Hanbuche)	Ligustrum vulgare	(Liguster)

B Örtliche Bauvorschriften (§ 89 BauV NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Dachaufbauten Dachaufbauten müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeoberkante zurücktreten. Dies gilt jedoch nicht für Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien.

2. Einfriedungen und Stützwände

2.1 Einfriedungen sind nur als lebendige Heckenpflanzungen aus heimischen und klimaresistenten Gehölzen (maximale Heckenhöhe 2 m), aus Arten der Pflanzliste zulässig, die eine Kombination mit einer offenen Zaunkonstruktion ist nur Metall- oder Drahtgeflecht (z.B. verzinkter Maschendrahtzaun oder Stabmattenzaun) mit einer maximalen Zaunhöhe von 2 m zulässig. Ein daran angebrachter, vordringender Stachel aus Schlitzen oder vergleichbaren natürlichen Materialien (kein Kunststoff) bis zu einer Höhe von 2 m (in gleicher Höhe) ist kann als Ausnahme zugelassen werden, bis die gepflanzte Hecke diese Funktion übernimmt. Im Bereich von Zugängen und Zufahrten sind Einfriedungen als Tore als Stabmattenzaun zulässig.

Zur Durchlässigkeit für Kleintiere ist bei offener Zaunkonstruktion ein Bodensstand (Abstand zwischen Unterkannte Einfriedung und Erdbreich) von 0,10 m freizulassen und sockelfrei auszubilden.

2.2 Die zulässige Höhe von Einfriedungen beträgt abweichend von Nr. 2.1:

- oberhalb des Gehwegs bis zu 1,0 m, gerechnet ab der mittleren Höhe der Oberkante der angrenzenden Erschließungsfläche,
- oberhalb von Stützwänden bis zu 0,5 m ab der mittleren Höhe der Oberkante der Stützwand.

2.3 Stützwände zur Herstellung der Geländeoberfläche sind straßenseitig bis zu einer Höhe von 1,0 m gerechnet ab der mittleren Höhe der Oberkante der angrenzenden Erschließungsfläche zulässig. Sie sind im Klinker- oder Naturstein-Sichtmauerwerk oder entsprechendem Blendmauerwerk oder als Giebelwand mit Natursteinbelüftung herzustellen.

3. Standorte für Müllbehälter Standorte für Müllbehälter sind nur außerhalb der Vorgartenzonen (Fläche zum Anpflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB zulässig. Sie sind ansonsten:

- innerhalb der Gebäude (z. B. in der Tiefgarage, in eigenen Müllräumen u. Ä.) unterzubringen,
- als Unterflurbehälter anzuordnen oder
- außerhalb von Gebäuden auf mindestens drei Seiten blickdicht mit Arten der Pflanzliste einzuräumen / zu bepflanzen. Dies gilt auch bei der Aufstellung von Mülltrennschänken.

4. Werbeanlagen Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und nicht oberhalb der Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses zulässig. Ihre Größe ist pro Betriebsinheit auf max. 0,5 qm begrenzt.

1. Blinklichtanlagen,  
2. Wechsellichtanlagen,  
3. Lauflichtanlagen,  
4. Angestrichelte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt oder die Helligkeit verändert wird.

C Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

1. Nachrichtliche Übernahmen Gewässerrandstreifen des Veybachs Im Gewässerrandstreifen gemäß § 31 Abs. 1 S. 2 Wassergesetz NRW ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind verboten.

Überschwerungsgebiet des Veybachs Im Überschwerungsgebiet des Veybachs bedürfen bauliche Anlagen der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde gem. § 78 Abs. 5 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

2. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB) Erdbenenzone Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbenenzone und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbenenzone 2 in der Untergrundklasse 17. Die in der DIN 4149: 2005-04 sowie DIN EN 1998 (Teil 1, 17A und 5 des Eurocode 8) genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen“, Stützwerke und geotechnische Aspekte“.

3. Hinweise Vorbelastung durch Immissionen aus dem Straßenverkehr Das Plangebiet ist durch Immissionen aus dem Straßenverkehr (Staub, Lärm, Abgase, Sprühnebel und Spritzwasser bei Nässe) vorbelastet.

Gutachterliche Begleitung von Aushubarbeiten Es wird empfohlen, die Aushubarbeiten gutachterlich zu begleiten, im Falle von organischen Auffälligkeiten an den Aushubmaterialien diese zu separieren und für eine ordnungsgemäße Entsorgung gutachterlich auf eine ggf. vorliegende Entsorgungsrelevanz zu überprüfen.

Kampfmittelbeseitigung Die Fläche ist vor Baubeginn vor Baubeginn auf Kampfmittel zu prüfen. Beim Auffinden von Bombenbündeln/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind die Sicherheitsregeln der Aushubmaterialien diese zu separieren und die nächstgelegene Polizeienstelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen.

Bodendenkmittel Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Stadt als Untere Denkmalpflege oder dem LVR-Amt für Bodendenkmittelpflege im Rheinland, Außenstelle Niederg. Zell, Zehnhoftstraße 45, 52385 Niederg. Zell, Tel.: 02426/9039-0, Fax: 02426/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmittelpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Verwendung von Mutterboden Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Maßnahmen zum Artenschutz Folgende durch Erfordernisse des Artenschutzes begründete Maßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag zu diesem Bebauungsplan vereinbart:

- Die Rodung von Bäumen und Sträuchern muss außerhalb der Nist-, Brut- und Aufzuchtzeiten, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar, erfolgen. (Schutz- und Vermeidungsmaßnahme der ASP)

Maßnahmen zum Artenschutz Folgende durch Erfordernisse des Artenschutzes begründete Maßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag zu diesem Bebauungsplan vereinbart:

- Die Rodung von Bäumen und Sträuchern muss außerhalb der Nist-, Brut- und Aufzuchtzeiten, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar, erfolgen. (Schutz- und Vermeidungsmaßnahme der ASP)
- Vor Abruch- und Rodungsarbeiten ist für Vögel, insofern die geplanten Arbeiten innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durchgeführt werden, sowie für Fledermäuse eine ökologische Baubegleitung durch entsprechendes Fachpersonal durchzuführen. (Schutz- und Vermeidungsmaßnahme der ASP)
- Potenziell vorkommende Baumhöhlen sind vor der Fällung auf eine Besiedlung durch Fledermäuse und baumhöhlenbewohnende Vogelarten (z.B. Eulen) zu kontrollieren. Werden dabei Fledermäuse oder Vögel festgestellt, ist die Fällung i.d.R. aufzuschieben, bis die Tiere das Quartier bzw. die Niststätte eigenständig verlassen haben. Bei entsprechenden Nachweisen eines Fledermausquartiers oder einer Niststätte einer baumbewohnenden Vogelart ist unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde Kreis Euskirchen zu informieren und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen, um ggf. der Situation entsprechende Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) zu ergreifen, die ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen verhindern. (Schutz- und Vermeidungsmaßnahme der ASP).

Herstellung des Straßenkörpers Die zur Herstellung des Straßenkörpers öffentlicher Verkehrsflächen erforderlichen Rückstellungen der Börde, Anschließungen, Abgrabungen und Stützwände können ganz oder teilweise auf den Baugrundstücken angelegt werden.

DIN-Normen Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kölner Straße 75, 53739 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.

**STADT EUSKIRCHEN**  
**ORTSTEIL EUSKIRCHEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 152**

für einen Bereich zwischen Kelterring, Nordstraße und Veybach

**ENTWURF**

M. 1 : 500 Stand: August 2023