

Stadt Euskirchen
Bebauungsplan Nr. 152
Bereich zwischen Keltenring, Nordstraße und Veybach
im Ortsteil Euskirchen

E n t w u r f

Stand Juli 2023

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, Gartenbaubetriebe, 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 Dächer gemäß Festsetzung Nr. 6.3 begrünt sind, überschritten werden. Dabei darf einschließlich der zulässigen Überschreitungen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,7 nicht überschritten werden.

2.2 Bezugspunkte der Gebäudehöhe

- a) Die Bestimmung der Gebäudehöhe bezieht sich auf die Höhe der Straßengradiente im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittelachse des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Hauseingang 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 Gesimse, Dachvorsprünge, Hauseingangstreppen 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 versiegelten 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.
- 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 abgesenkte 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 Bruttorauminhalt von mehr als 30 m³ aufweisen, sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Geschossebenen 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 Schallimmissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 7.1 Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass entsprechend den gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau (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 Bauschalldämmmaße 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 schallgedämmte 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. Durch 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 //--// gekennzeichneten Abschnitten der Baugrenzen orientiert sein. Dies gilt nicht für solche Fenster und Außentüren, die sich nicht im Regelbetrieb, 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 es sicherstellen, dass ein Innenraumpegel von max. 30 dB (A) bei ausreichender Belüftung mit teilgeöffneten 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 Überdachungen, Nebengebäude und versiegelte Flächen wie zum Beispiel Asphalt-, Beton oder Pflasterflächen

angelegt werden. Wegeflächen dürfen außerhalb der mit Tiefgaragen unterbauten Flächen nur mit gut wasserdurchlässigen Materialien wie Kies oder Naturstein-Splitt befestigt werden, der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig herzustellen.

8.2 Private Grünfläche

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 I Grünflächen und Forsten anzupflanzen.

8.4 Begrünung der Garagen

Die nicht durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrten, Wegeflächen und andere bauliche Nebenanlagen überbauten Dachflächen von Garagen sind mit Rasen, Stauden und Strauchgehölzen oder als Hausgärten 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 10 cm mit einer Stauden-Gräser-Mischung zu begrünen. Von der Pflicht zur Dachbegrünung sind Dachterrassen, Wegeflächen 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% begrünnten Flächenanteilen zu gestalten.

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

8.7 Maßnahmen für den Artenschutz

- a) Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Eine Beleuchtung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Entwicklung einer naturnahen Aue“ ist zu vermeiden.
- b) Bei der Verwendung transparenter oder spiegelnder flächiger Glaselemente (Glaswände, Absturzsicherungen, 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 spiegelnder Bauteile auf max. 8 %, bei Isolierverglasung auf max. 15 %

zu reduzieren.

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

8.8 Pflanzliste

Gehölze 1. Ordnung / Großbäume bis 40 m Höhe

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme
		<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme

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

<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne	<i>Prunus domestica</i>	Kultur-Pflaume
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide	<i>Pyrus communis</i>	Kulturbirne

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

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Coryllus avellana</i>	Haselnuss	<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme	<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder

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

<i>Malus domestica</i>	Kultur-Apfel	<i>Prunus domestica</i>	Kultur-Kirsche
<i>Pyrus communis</i>	Kultur-Birne	<i>Prunus avium</i> ssp.	Kultur-Kirsche

Gehölze für flächige Pflanzungen und Bestände

Malus domestica	Kultur-Apfel	Ribes rubrum	(Rote Johannesbeere)
Pyrus communis	Kultur-Birne	Ribes nigrum	(Schwarze Johannesbeere)
Prunus domestica	Kultur-Kirsche	Rosa arvensis	(Feld-Rose)
Prunus avium ssp.	Kultur-Kirsche	Rosa canina	(Hunds-Rose)
Amelanchier ovalis	(Gemeine Felsenbirne)	Rosa corymbifera	(Hecken-Rose)
Berberis vulgaris	(Berberitze)	Rosa rubiginosa	(Wein-Rose)
Cytisus scoparius	(Besenginster)	Rosa tomentosa	(Filz-Rose)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)	Rubus idaeus	(Himbeere)
Lonicera x xylosteum	(Rote Heckenkirsche)	Salix aurita	(Öhrchenweide)
		Salix rosmarinifolia	(Rosmarin-Weide)

Gehölze für geschnittene Hecken

Acer campestre	(Feld-Ahorn)	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Carpinus betulus	(Hainbuche)	Ligustrum vulgare	(Liguster)

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

1. Dachaufbauten

Dachaufbauten müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenkante 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 klimaresilienten Gehölzen (maximale Heckenhöhe 2 m), aus Arten der Pflanzliste zulässig. Bei einer 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, vorübergehender Sichtschutz aus Schilfmatten 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 Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von 0,10 m freizuhalten 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 in Klinker- oder Naturstein- Sichtmauerwerk oder entsprechendem Blendmauerwerk oder als Gabionenwände mit Natursteinbefüllung herzustellen.

3. Standorte für Müllbehälter

Standorte für Müllbehälter sind nur außerhalb der Vorgartenzone (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 einzugrünen / zu bepflanzen. Dies gilt auch bei der Aufstellung von Mülltonnenschränken.

4. Werbeanlagen

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

Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:

- Blinklichtanlagen,
- Wechsellichtanlagen,
- Lauflichtanlagen,
- Angestrahlte 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.

Überschwemmungsgebiet des Veybachs

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

2. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Erdbebenzone

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“. Die in der DIN 4149: 2005-04 sowie DIN EN 1998 (Teil 1, 1N/A 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, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

3. Hinweise

Vorbelastung durch Immissionen aus dem Straßenverkehr

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

Gutachterliche Begleitung von Aushubarbeiten

Es wird empfohlen, die Aushubarbeiten gutachterlich zu begleiten, im Falle von organoleptischen 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 Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd- /Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen.

Bodendenkmale

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege 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 Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich 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)
- Vor Abbruch- 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 entsprechend 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 Rückenstützen der Borde, Anschüttungen, 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, 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.