

Kreisstadt Euskirchen
Ortsteil Frauenberg

Bebauungsplan Nr. 3
Teilbereich zwischen Annostraße und
Nideggener Straße

Textfestsetzungen

Stand: 29.01.2024

*Änderungen / Ergänzungen zum Satzungsbeschluss sind **fett** und **kursiv** dargestellt.
Streichungen (-----) sind entsprechend erkennbar.*

Nutzungsschablonen

WA 1	
0,35	II
o	
Gebäudehöhe max. 10,00 m	

Nutzungsschablonen

WA 2	
0,35	II
o	
Gebäudehöhe max. 10,00 m	

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die unter § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) Ziffer 4 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes werden die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen wie folgt festgesetzt:

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10,00 m.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe bezieht sich auf die Höhe der Straßengradients (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) 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.

Als maximale Höhe der Gebäude gilt bei geneigten Dachflächen der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut bzw. bei Gebäuden mit Flachdach der oberste Punkt der Gebäudekante (Attika).

Technische Nebenanlagen und Dachaufbauten, wie beispielsweise Photovoltaik- oder Solaranlagen, werden auf die festgesetzte max. Höhe baulicher Anlagen nicht angerechnet.

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Im gesamten Plangebiet gilt: Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

WA 1: Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

WA 2: Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Ziffer 3 BauGB)

WA 1: Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 400 m² aufweisen.

WA 2: Baugrundstücke für Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 400 m² und Baugrundstücke für Doppelhaushälften müssen eine Mindestgröße von 250 m² aufweisen.

5. Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 12 (6) BauNVO sind überdachte Stellplätze (Carports) sowie Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und deren geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.

Vor geschlossenen Garagen ist im Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Ausnahmsweise sind notwendige Stellplätze im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zulässig.

Bei Eckgrundstücken ist bei der Errichtung von geschlossenen Garagen ein seitlicher Abstand von mindestens 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten und als Grünfläche zu gestalten.

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Größe von 30,00 m³ umbauter Raum zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zulässig in den nach § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 14 und § 23 (5) BauNVO).

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengradients (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) 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 Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbezugspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

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

Je Gebäude als Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ist lediglich eine Wohneinheit zulässig.

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

7.1 Grundstücksbegrünung – Innere Durchgrünung (Privat)

Mindestens 20% der Baugrundstücksfläche sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind hierbei mind. 1 Laubbaum als Hochstamm in der Qualität 3xv mDb StU 16-18 cm und mind. 5 Sträucher in der Qualität Heister 3xv mB 175-200 anzupflanzen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Es sollten bevorzugt heimische, standortgerechte Arten gemäß Pflanzliste verwendet werden.

Unabhängig davon ist die Vorgartenfläche zu mindestens 40 % als Vegetationsfläche (mit z.B. Rasen, Gräser, Sträucher, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen wie Kies und Bruchstein sind bis zu einem Drittel der jeweiligen Vegetationsfläche zulässig.

Erläuterungen / Hinweise: Als Vorgarten ist die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Bauflucht und zwar in der kompletten Breite des Grundstückes an der Erschließungsstraße zu verstehen. Bei Eckgrundstücken ist der Vorgarten der Bereich zwischen der vorderen oder der seitlichen Bauflucht. Die Vorgartenfläche ist in den Bauantragsunterlagen oder Bauanzeigeunterlagen darzulegen.

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.

Die Regelung zu Vorgartenflächen ist für jene Grundstücksbereiche nicht zwingend anzuwenden, wo stattdessen eine Gartennutzung mit Vegetationsfläche erfolgt.

Es wird auf die detaillierte Ausführung in der Begründung (Kap. „Grünordnerische Festsetzungen“) verwiesen.

7.2 Spielplatzbegrünung – öffentliche Grünfläche:

Die als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz“ zeichnerisch festgesetzte Fläche ist naturnah zu gestalten. Hierzu sind mindestens 4 heimische Laubbäume 2. Ordnung sowie 5 Sträucher anzupflanzen.

7.3 Dachbegrünung:

Auf Basis des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis zu 20° ab einer Gesamtfläche von 100 m² mit einer Dachbegrünung auszustatten, konstruktiv entsprechend auszubilden und auf Dauer zu unterhalten. Dies gilt nicht für notwendige technische Anlagen sowie Bereiche mit Dachluken/-fenstern.

Herstellungs- und Pflegehinweise:

Die durchwurzelbare Substratschicht sollte mit einer Mindeststärke von 10 cm angelegt werden.

Nutzbare Freibereiche auf Dächern und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts sind auch in Bereichen der Dachbegrünung zulässig.

7.4 Ordnungsbereich A – Randliche Eingrünung (öffentlich):

Zur randlichen Eingrünung ist im Ordnungsbereich A ein 3-reihiger Gehölzstreifen mit heimischen standortgerechten Gehölzgruppen anzulegen und durch artgerechte Pflege langfristig zu erhalten.

Herstellungs- und Pflegehinweise:

Innerhalb des Ordnungsbereiches A ist im Abstand von 1,00 m x 1,50 m ein Strauch in der Pflanzqualität Heister, 2xv., o.B., 120-150 cm sowie auf der gesamten Länge alle 10-12 m ein Hochstamm in der Pflanzqualität 3xv., m.B., StU 12-14 cm bzw. ein Baum 3. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Artenauswahl siehe Pflanzliste).

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Ordnungsbereich B:

Das nicht auf den Baugrundstücken zurückgehaltene unbelastete Niederschlagswasser ist der für die Versickerung vorgesehenen Fläche im Ordnungsbereich B zuzuführen und in naturnah gestalteten Becken bzw. Mulden in Erdbauweise zurückzuhalten und dort zu versickern. Im Randbereich des Beckens sind mindestens 5 heimische Laubbäume und 15 Sträucher zu pflanzen. Verbleibende Freiflächen sind als extensiv genutztes, artenreiches Dauergrünland zu entwickeln. Die bestehende Freifläche innerhalb des Beckens ist ebenfalls als extensiv genutzte Grünlandwiese zu entwickeln und zu pflegen.

Herstellungs- und Pflegehinweise:

Dazu sind die Flächen mit einer Ansaatmischung aus dem Ursprungsgebiet 2 einzusäen und ein- bis zweimalig pro Jahr zu mähen. Die erste Mahd ist ab dem 15.6. eines Jahres zulässig. Das Mahdgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig.

9. Flächen und Maßnahmen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 (1) Ziffer 24 BauGB)

Passive Schallschutzmaßnahmen

Maßgebende Außenlärmpegel

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile der schutzbedürftigen, dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Aufenthaltsräume mindestens entsprechend den Anforderungen der im B-Plan zeichnerisch festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1: 2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ bzw. der jeweils aktuell baurechtlich eingeführten Fassung auszubilden.

Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 zu reduzieren.

Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen

Bei der Errichtung von Gebäuden sind in den schutzbedürftigen Räumen, die zum Nachtschlaf genutzt werden können, an Fassaden mit Beurteilungspegeln > 45 dB(A) nachts zwingend fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftungen einzubauen oder technische Maßnahmen vorzusehen, die eine ausreichende Belüftung (Mindestluftwechsel gemäß DIN 1946-6: 2019-12 „Raumlüftungstechnik – Teil 6: Lüftung von Wohnungen“) bei Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sicherstellen. Dies gilt vorliegend für den gesamten Geltungsbereich.

Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass im Einzelfall vor dem Fenster des zum Nachtschlaf genutzten Raumes der Beurteilungspegel nachts 45 dB(A) nicht überschreitet oder der Raum über ein weiteres Fenster (mit Beurteilungspegel ≤ 45 dB(A) nachts) her belüftet werden kann.

Schutz von Außenwohnbereichen

Innerhalb der mit Schraffur bezeichneten Fläche sind Außenwohnbereiche, wie z.B. Balkone, Terrassen und Wohngärten von Wohnnutzungen an den zur L 61 zugewandten Fassaden nicht zulässig:

Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass durch bauliche Maßnahmen, wie z. B. bauliche Schließung der Außenwohnbereiche an den kritischen Fassaden, (teil-)verglaste Vorbauten, massive Brüstungen etc., sichergestellt wird, dass maximal ein Beurteilungspegel aufgrund des Verkehrslärms von 59 dB(A) am Tag erreicht wird.

Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, soweit die Wohnung über weitere Außenwohnbereiche verfügt, die diesen Wert unterschreiten.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung baulichen Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) LBauO)

1.1. Dachform (i.V.m. § 86 (1) Ziffer 1 LBauO)

Im gesamten Plangebiet sind für die Hauptgebäude als Dachform Flachdächer und geneigte Dächer mit Dachneigungen bis maximal 45° zulässig.
Krüppelwalmdächer sind im Geltungsbereich unzulässig.

1.2. Dacheindeckung (i.V.m. § 86 (1) Ziffer 1 LBauO)

Als Dacheindeckung sind zulässig:

Matte Dachziegel in den RAL-Farbtönen:

- RAL 7009-7022, 7024, 7036, 7043 (Grautöne)
- RAL 8002-8022, 8024-8028 (Brauntöne)
- RAL 9004, 9005, 9011, 9017 (Schwarzttöne)
- RAL 6008 (Grüntön)

Abweichend hiervon sind Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (Solar- und Photovoltaikanlagen) zulässig.

Außerdem sind Dacheindeckungen aus Zinkblech sowie begrünte Dächer zulässig.

1.3. Dachaufbauten/Dacheinschnitte (i.V.m. § 86 (1) Ziffer 1 LBauO)

Die Gliederung der Dachfläche durch Dachaufbauten ist nur bei Dächern mit mindestens 35 Grad zulässig. Dachaufbauten sind nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig.

Die Gesamtbreite der Dachaufbauten und Dacheinschnitte ist in ihrer Summe bis zu 50% der Länge der traufseitigen Außenwand zulässig.

Der horizontale Abstand einzelner Dachaufbauten untereinander muss mind. 1,00 m betragen. Von den äußeren Gebäudeabschlusswänden ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.

Der obere Schnittpunkt der Dachgaube muss mind. 0,80 m unterhalb des Dachfirstes liegen.

Zwerchgiebel (Dachaufbauten in Verlängerung des aufgehenden Außenmauerwerks mit Unterbrechung der Trauflinie) sind mit einer Mindestbreite von 2,00 m und max. ein Drittel der Länge der traufseitigen Außenwand zulässig.

1.4. Drempel (i.V.m. § 86 (1) Ziffer 1 LBauO)

Drempel sind nur bei Gebäuden mit maximal einem Vollgeschoss zulässig. Der Drempel ist bis zu einer Höhe von max. 1,0 m, gemessen ab Oberkante Rohfußboden bis Oberkante aufgehende Drempelwand, zulässig.

1.5 Gebäudegestaltung (i.V.m. § 86 (1) Ziffer 1 LBauO)

Doppelhaushälften müssen sich innerhalb eines Doppelhauses gegenseitig in ihrer äußeren Gestaltung und Farbgebung anpassen. Dies gilt insbesondere für die Dachform sowie die Dacheindeckung. Doppelhäuser sind innerhalb eines Doppelhauses zwingend mit einer einheitlichen Dachneigung und gleicher Firstrichtung auszuführen.

1.6 Werbeanlagen (i.V.m. § 86 (1) Ziffer 1 und § 86 (2) Ziffer 1 LBauO)

Das Anbringen und Ändern von Werbeanlagen bedarf der Genehmigung. Blinkende Werbeanlagen sind unzulässig. Ihre Größe pro Betriebseinheit ist auf max. 0,50 qm begrenzt. Werbeanlagen vor der straßenseitigen Baugrenze sind unzulässig.

2. Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) LBauO und § 86 (1) Ziffer 5 LBauO)

Einfriedungen im Bereich der Erschließungsstraße sind bis zu einer Höhe von 1,00 m, gerechnet ab Oberkante mittleres Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsfläche, zulässig. Hier sind nur lebende Heckenpflanzungen bzw. Einfriedungen aus natürlichen Materialien (z.B. Holzzäune) zulässig.

An den übrigen Grundstücksgrenzen sind lebende Hecken sowie offene Einfriedungen (Zäune) bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Die Anbringung eines Sichtschutzes ist zulässig, bis die gepflanzte Hecke diese Funktion erbringt.

Hinweis: Grundsätzlich ist eine möglichst naturnahe Gestaltung der Einfriedungen anzustreben.

C KENNZEICHNUNG (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

1. Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß Karte der Erdbebenzone in Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006); Karte zur DIN EN 1998-1 / NA: 2011-01 Erdbebenzonenkarte (ehemals DIN 4149) in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse T.

2. Baugrundverhältnisse / Grundwasserverhältnisse

Es besteht grundsätzlich die Gefahr, dass der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteigt. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

Wegen der Boden- und Grundwasserverhältnisse nahe eines Überschwemmungsgebietes sind bei der Bauwerksgründung gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

D HINWEISE

1. Archäologische Funde

Es wird auf die §§ 15 und 16 DSchG NW verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Euskirchen als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen-Wollersheim, Zehnthofstraße 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.

2. 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.

3. Kampfmittelfunde

Durch den Investor bzw. beauftragte Fachstellen oder -unternehmen werden die Plangebietsflächen auf Kampfmittel untersucht. Nach Abschluss der Untersuchungen und gegebenenfalls erforderlicher Entfernung festgestellter Kampfmittel, ist die Plangebietsfläche dem Grunde nach als kampfmittelfrei anzusehen. Eine absolute Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden. Es gilt daher der nachfolgende Hinweis:

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.

4. Abwasserbeseitigung / Umgang mit Niederschlagswasser

Die Abwasserentsorgung für das Plangebiet erfolgt im qualifizierten Trennsystem.

Im Sinne des § 51 a Landeswassergesetz ist *„Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen möglichst ortsnahe dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen, wenn es unbelastet ist und die örtlichen und hydrologischen Bedingungen eine entsprechende Niederschlagswasserbeseitigung auf Dauer ermöglichen; das Wohl der Allgemeinheit darf dabei nicht beeinträchtigt werden.“*

Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser dort selbst in ausreichend dimensionierten Zisternen, mit Überlauf an die öffentliche Entwässerung, zurückzuhalten. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden.

Da davon auszugehen ist, dass nicht sämtliches anfallendes Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken zurückgehalten werden kann, ist das unbelastete Niederschlagswasser der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche für Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Niederschlagswasserbeseitigung“ zuzuführen und dort zu versickern.

Einzelheiten der Abwasserbeseitigung obliegen der fachtechnischen Erschließungsplanung.

5. Eingriffe in den Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1)) zu berücksichtigen. Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

6. Erneuerbare Energien

Im Hinblick auf eine klima- und umweltschonende Siedlungsentwicklung wird der Einsatz erneuerbarer Energien empfohlen. In diesem Zusammenhang wird unter anderem auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) verwiesen. Ziel dieses Gesetzes ist ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom.

Das GEG regelt unter anderem die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und Verwendung von Energieausweisen sowie den Einsatz erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteversorgung. Zudem werden die Anforderungen an ein Niedrigstenergiegebäude definiert.

7. Artenschutz

Für fachliche Empfehlungen zum Artenschutz und zur allgemeinen Förderung des Naturhaushalts wird auf die Ausführungen im Umweltbericht und im landschaftspflegerischen Fachbeitrag verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Untere Naturschutzbehörde bei Entdeckung gesetzlich geschützter, wild lebender Tiere während der Baumaßnahmen unmittelbar in Kenntnis zu setzen ist, (Vorsorgepflicht für evtl. notwendige, fachgerechte Rettungsmaßnahmen; Abwehr eines möglichen Umweltschadens).

Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen ist die Straßenbeleuchtung insektenfreundlich zu gestalten. Hierzu sind Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LEDs mit warmweißer Lichtfarbe (2.700 – 3.000 Kelvin) zu verwenden. Es ist ferner darauf zu achten, dass die Lampen einen geringen (< 0,04 Leuchtwirkungsgrad im oberen Halbraum aufweisen. Das weiteren sind vollständig gekapselte Lampengehäuse zu verwenden. Die Oberfläche der Lampen sollte sich nicht über 60 °C erwärmen.

Bei der Pflanzgestaltung neu angelegter Gärten wird die Verwendung heimischer standortgerechter Laubgehölze empfohlen.

Zur allgemeinen Förderung des Naturhaushalts können Ersatzkästen für Vögel, Fledermäuse und Bilche dienen. Es wird empfohlen 1 Kasten pro Baugrundstück, je zur Hälfte Vogel- und Fledermauskästen (verschiedene Bautypen) zu installieren. Ideal ist eine Umsetzung auf jedem Grundstück, um möglichst eine Gleichverteilung im Gelände zu erreichen.

8. 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.

9. Landwirtschaftliche Vorbelastung

Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich landwirtschaftlich geprägter Nutzungsstrukturen, die im Süden und Westen an das Bebauungsplangebiet mittelbar oder unmittelbar angrenzen. Es können Belastungen (Gerüche, Lärm), zum Beispiel durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen in umliegender Nähe entstehen, die als ortsübliche und nutzungsbedingte Vorbelastung bestehen. Für Wohnbaugrundstücke an der unmittelbaren Grenze zum Außenbereich besteht ein verminderter Schutzanspruch bzw. ein höheres Rücksichtnahmegebot gegenüber Immissionen (Gerüche, Lärm) im Hinblick auf die im Außenbereich privilegierten Nutzungen, wie zum Beispiel der Landwirtschaft.

Pflanzliste (Stand: 01/2022)

Gehölze 1. Ordnung (Großbäume bis 40 m)

Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
Betula pendula (Sand-Birke)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Larix decidua (Lärche)
Pinus sylvestris (Gemeine Kiefer)
Populus nigra (Schwarz-Pappel)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Salix alba (Silber-Weide)
Tilia cordata (Winterlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Ulmus minor (Feld-Ulme)
Ulmus laevis (Flatter-Ulme)

Gehölze 2. Ordnung (Bäume mittlerer Größe bis 20 m)

Acer campestre (Feldahorn)
Betula pubescens (Moor-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Pyrus pyraister (Wild-Birne)
Salix fragilis (Bruchweide)
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus domestica (Speierling)
Sorbus torminalis (Elsberere)

Gehölze 3. Ordnung (Bäume mittlerer Größe bis 10 m)

Cornus mas * (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus laevigatus (Zweiggriffeliger Weißdorn)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Frangula alnus (Faulbaum)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Malus sylvestris (Holz-Apfel)
Mespilus germanica * (Echte Mispel)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus cathartica ** (Purgier-Kreuzdorn)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Salix caprea (Salweide)
Salix cinerea (Grauweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Salix triandra (Mandel-Weide)
Salix viminalis (Korb-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa (Traubenholunder)
Taxus baccata ** (Eibe)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

* nicht in der freien Landschaft pflanzen ** giftig!

Kulturbäume *

Malus domestica (Kultur-Apfel)

Pyrus communis (Kultur-Birne)

Prunus domestica (Kultur-Pflaume)

Prunus avium ssp. (Kultur-Kirsche)

* nach Sortenempfehlung des Landschaftsplans Nr. 16 'Euskirchen' für die Zülpicher Börde und Voreifel

Gehölze für flächige Bestände

Amelanchier ovalis (Gemeine Felsenbirne)

Berberis vulgaris (Berberitze)

Cytisus scoparius (Besenginster)

Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)

Lonicera x xylosteum (Rote Heckenkirsche)

Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)

Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)

Rosa canina (Hunds-Rose)

Rosa corymbifera (Hecken-Rose)

Rosa rubiginosa (Wein-Rose)

Rosa tomentosa (Filz-Rose)

Rubus idaeus (Himbeere)

Salix aurita (Öhrchenweide)

Salix rosmarinifolia (Rosmarin-Weide)

Gehölze für geschnittene Hecken

Acer campestre (Feld-Ahorn)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Fagus sylvatica (Rotbuche)

Ligustrum vulgare (Liguster)

Taxus baccata * (Eibe)

* giftig!