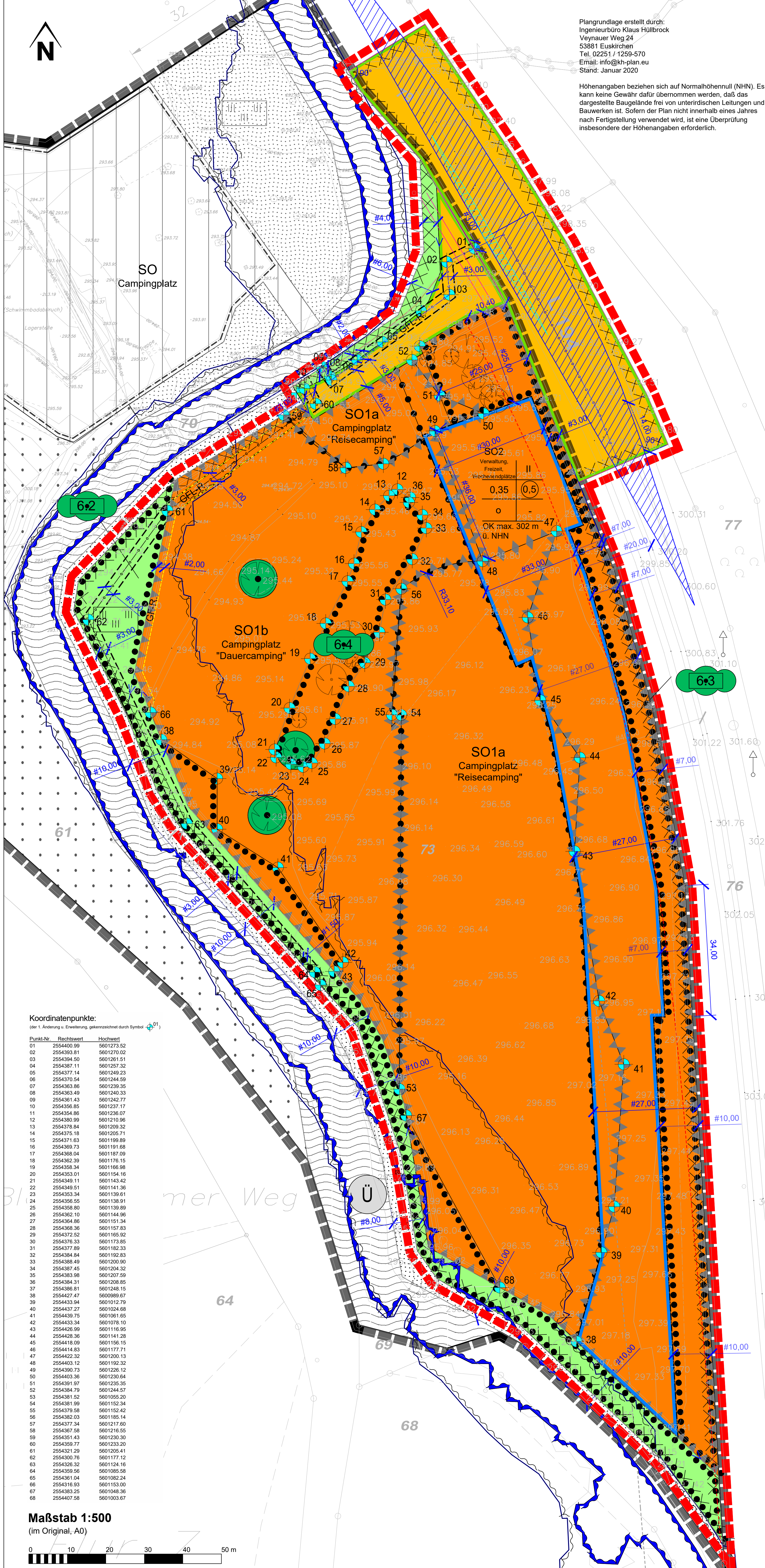




Planzeichenerklärung

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 3c "Freizeitzentrum Goldenes Tal"
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3c "Freizeitzentrum Goldenes Tal"
- Sondergebiet Campingplatz
- SO 1a Campingplatz "Reiseamping"
- SO 1b Campingplatz "Dauercamping"
- SO 2 Verwaltung, Freizeit, Wohnenplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Nutzungen
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung Bauhaue (Erf)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB)
- Jeweilige Ziffer der Textlichen Festsetzungen
- Erhaltung des Einzelbaums gem. Textlicher Festsetzung Ziffer 6.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- Fläche für Wald
- Wasserflächen: vorhandenes Gewässer (Erf)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor bzw. zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- hier: aktive Schallschutzmaßnahmen gem. zugehörigen Textlichen Festsetzungen u. Gutachterlicher Stellungnahme
- Hauptversorgungs- und Hauptwassereinfüllungen, bestehende Leitungswegführung (unterirdisch) der Erschließungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Kanal Mischwasser (DN 80), Stadwerke der Stadt Bad Münsterneifel
- Gasetzung, e-ergo
- Mit Geh- und Fußgängerwegen zu belastende (schmale) Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh- und Fußgängerwegen zu belastende (schmale) Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB); Wander- und Mountainbikekorridore

- Nachrichtliche Übernahmen
- Werbeverbotszone, Landesstraße 20m
 - Anbaubeschränkungszone, Landesstraße 40m
 - Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Überschwemmungsgebiet der Erf (HQ100, Stand: vorläufige Sicherung gem. § 76 WHG, 10/07/2020)
- Kennzeichnung
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Überschwemmungsgebiet der Erf (HQ100, Stand: vorläufige Sicherung gem. § 76 WHG, 10/07/2020)
 - Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB): Wander- und Mountainbikekorridore
- Sonstige Planzeichen
- Schneidekreise an übergeordneten Straßen (blau) und kreuzenden Radwegen (grün) (nachrichtlich), von denen abgegrenzt während bestimmter Zeiten (siehe Textliche Festsetzungen)

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als höchstzulässige
Grundflächenzahl	Geschosshöhenzahl
Bauweise: o - ohne Bauweise	
Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung: OK = übersteigt Höhenentwicklung in Metern o. N.N.H. = über Normalhöhen	

Verfahrensvermerke

1. Vermessungs- und katastrische Bezeichnung: Die vorliegende Planzeichnung enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen, baulichen Anlagen vollständig nach. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.	2. Aufstellungsbeschluss: Der Stadteingebungsplan hat in der Sitzung vom 04.12.2019 gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Der Beschluss wurde angenommen.	3. Trübschnitt: Die öffentliche Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wurde am 11.05.2020 bis 19.05.2020 durchgeführt.	4. Früherzeitige Beteiligung der Behörden: Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches mit Schreiben vom 08.05.2020 von der Planung unterrichtet zur Stellungnahme bis spätestens 19.05.2020.	5. Öffentliche Auslegung: Der Entwurf der Bebauungsplanung mit allen Anlagen hat der Öffentlichkeit am 11.05.2020 bis 19.05.2020 ausgestellt. Der Entwurf der Bebauungsplanung mit allen Anlagen hat der Öffentlichkeit am 11.05.2020 bis 19.05.2020 ausgestellt.
---	---	---	--	---

- B. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB)
1. Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1 Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1, 2 u. 5 BauVO auf den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Teilflächen folgende Art der baulichen Nutzung festgesetzt:
- 1.1.2 In den Sondergebieten SO 1a und SO 1b mit der Zweckbestimmung "Campingplatz" sind folgende Nutzungen zulässig:
- Campingplätze gem. § 2 Abs. 1 CVO i.V.m. mit dem gemäß CVO vom Betrieb erforderlichen Anlagen und Einrichtungen, insbesondere Standplätzen in einer Mindestgröße von 70 m² gem. § 4 Abs. 1 CVO VO zur Aufstellung von Wohnwagen (jedoch ortsfestliche Wohnmobile und Wohnhäuser) oder Zellen sowie den zugehörigen Kraftfahrzeugen. Die innere Erschließung sowie die Standplätze sind unverzüglich auszubilden. Als untergeordnete Einrichtungen sind Sport- und Freizeitanlagen, z.B. Bouleplatz, ausnahmsweise zulässig. Diese müssen primär der Versorgung des Campingplatzes dienen und nach Größe, Umfang und zu erwartenden Lärmwirkungen getrennt sein.
- 1.1.3 Im Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung "Verwaltung, Freizeit, Wohnenplätze" sind folgende Nutzungen zulässig:
- Bauliche Anlagen, die zum ordnungsgemäßen Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind, z.B. Sanitärgebäude, Rezeption, Küche, Wäschraum, Lager sowie Laden, Schrank- und Spielwertschrank oder Kiosk zur Deckung des täglichen Bedarfs der Platzbesucher, Freizeitanlagen, Sport- und Spielanlagen, z.B. Kinderspielfeld, Erwachsenen-, Basketballfeld, Beachvolleyballfeld, Bolzplatz, Minigolfanlage, Tischtennisplatz, Grillplatz, Sport- und Spielwertschrank, Einrichtungen zur Unterbringung von Spiel- und Sportgeräten, Freizeitanlagen, z.B. Multifunktionsanlage als Kletterturm mit Kletterseilelementen und Technik, Werkstatt bzw. Gerüstwerkstatt.
- Die Freizeit-, Sport- und Spielanlagen müssen primär der Versorgung des Campingplatzes dienen und nach Größe, Umfang und zu erwartenden Lärmwirkungen getrennt sein.
- "Wohnenplätze" gem. § 2 Abs. 4 CVO VO mit Aufstellplätzen in einer Mindestgröße von 100 m² zum § 4 Abs. 4 CVO VO zum Aufstellen von Wohnwagen (jedoch ortsfestliche Wohnmobile und Wohnhäuser) oder Zellen sowie den zugehörigen Kraftfahrzeugen. Die innere Erschließung sowie die Standplätze sind unverzüglich auszubilden. Als untergeordnete Einrichtungen sind Sport- und Freizeitanlagen, z.B. Bouleplatz, ausnahmsweise zulässig. Diese müssen primär der Versorgung des Campingplatzes dienen und nach Größe, Umfang und zu erwartenden Lärmwirkungen getrennt sein.
- 1.1.3.1 Im Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung "Verwaltung, Freizeit, Wohnenplätze" sind folgende Nutzungen zulässig:
- Bauliche Anlagen, die zum ordnungsgemäßen Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind, z.B. Sanitärgebäude, Rezeption, Küche, Wäschraum, Lager sowie Laden, Schrank- und Spielwertschrank oder Kiosk zur Deckung des täglichen Bedarfs der Platzbesucher, Freizeitanlagen, Sport- und Spielanlagen, z.B. Kinderspielfeld, Erwachsenen-, Basketballfeld, Beachvolleyballfeld, Bolzplatz, Minigolfanlage, Tischtennisplatz, Grillplatz, Sport- und Spielwertschrank, Einrichtungen zur Unterbringung von Spiel- und Sportgeräten, Freizeitanlagen, z.B. Multifunktionsanlage als Kletterturm mit Kletterseilelementen und Technik, Werkstatt bzw. Gerüstwerkstatt.
- Die Freizeit-, Sport- und Spielanlagen müssen primär der Versorgung des Campingplatzes dienen und nach Größe, Umfang und zu erwartenden Lärmwirkungen getrennt sein.
- "Wohnenplätze" gem. § 2 Abs. 4 CVO VO mit Aufstellplätzen in einer Mindestgröße von 100 m² zum § 4 Abs. 4 CVO VO zum Aufstellen von Wohnwagen (jedoch ortsfestliche Wohnmobile und Wohnhäuser) oder Zellen sowie den zugehörigen Kraftfahrzeugen. Die innere Erschließung sowie die Standplätze sind unverzüglich auszubilden. Als untergeordnete Einrichtungen sind Sport- und Freizeitanlagen, z.B. Bouleplatz, ausnahmsweise zulässig. Diese müssen primär der Versorgung des Campingplatzes dienen und nach Größe, Umfang und zu erwartenden Lärmwirkungen getrennt sein.
- 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung
- 1.2.1 Für die Sondergebiete SO 1a und SO 1b mit der Zweckbestimmung "Campingplatz" richtet sich das Zulässigkeits von Vorhaben ausschließlich nach der CVO.
- 1.2.2 Für das Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung "Verwaltung, Freizeit, Wohnenplätze" ist das Maß der baulichen Nutzung der Nutzungsrichtlinie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.
- 1.2.3 Im Sondergebiet SO 2 ist eine Überschreitung der nach § 19 Abs. 1 und 2 BauVO zulässigen überbauten Grundfläche durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO (wie z.B. Außenerrissen, Garagen, Zufahrten, Stellplätze mit ihren Zufahrten) gemäß § 19 Abs. 4 BauVO ausnahmsweise zulässig.
- 1.2.4 Höhe der baulichen Anlagen
- Im Sondergebiet SO 2 ist eine Überschreitung der nach § 19 Abs. 1 und 2 BauVO zulässigen überbauten Grundfläche durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO (wie z.B. Außenerrissen, Garagen, Zufahrten, Stellplätze mit ihren Zufahrten) gemäß § 19 Abs. 4 BauVO ausnahmsweise zulässig.
- 1.2.5 Die sonstigen Festsetzungen zur Höhe (für SO 1a und SO 1b (Campingplatz) und SO 2 (Verwaltung, Freizeit, Wohnenplätze)) sind der jeweiligen Nutzungsrichtlinie in der Planzeichnung zu entnehmen.
2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 § 22 BauVO)
- 2.1 Im Sondergebiet SO 2 wird offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauVO festgesetzt.
3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 1 BauVO)
- 3.1 Garagen, Carports und oberirdische Stellplätze sind ausschließlich innerhalb des Sondergebietes SO 2 zu errichten.
- 3.2 Nicht überdeckte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen sind in allen Teilbereichen des Sondergebietes zulässig.
- 3.3 Nicht überdeckte Stellplätze sowie die Zufahrten zu Garagen, Stellplätzen und Hauszweigen sind überwiegend mit wasserdurchlässigen oder nur teilweise wasserundurchlässigen, wasserundurchlässigen Platten, u.a. herzustellen, so dass die Wasserdurchlässigkeit der Beläge dauerhaft gewährleistet ist.
4. Geh-, Fahr- und Fußgängerrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 4.1 Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit der entsprechenden Signatur sowie dem Text „GFLR-L“ gekennzeichneten Flächen sind zur Absicherung der jeweiligen Fußgänger- und Geh-, Fahr- und Fußgängerrechte in der Planzeichnung zu entnehmen.

ANHANG:

Verordnung über Camping- und Wohnenplätze (Camping- und Wohnenplätzeverordnung - CVO VO)

Auf Grund des § 8 Abs. 1 Nummer 1, 5 und 6 Absatz 2 Nummer 1 und Absatz 8 der Landesverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2009 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 863), wird nach Anhörung des fachlich zuständigen Ausschusses des Landtags verordnet:

§ 1 Anwendungsbereich

Die Vorschriften dieser Verordnung gelten für Campingplätze für mehr als drei Wohnwagen oder Zelte und Wohnenplätze.

§ 2 Begriffe

(1) Campingplätze sind Plätze, die ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden und die zum vorübergehenden Aufstellen und Wohnen von Wohnwagen oder Zelten bestimmt sind. Zeltlager, die gelegentlich oder nur vorübergehend eingerichtet werden, sowie kommunale Stellplätze für Wohnmobile, die nur zu einem vorübergehenden Aufenthalt eingerichtet werden, sind keine Campingplätze im Sinne dieser Verordnung.

(2) Wohnwagen sind Wohnmobile und Wohnanhänger, die jederzeit ortsfestlich sind.

(3) Standplätze sind die Flächen, die auf einem Campingplatz zum Aufstellen von Wohnwagen oder Zelten und der zugehörigen Kraftfahrzeuge bestimmt sind.

(4) Wohnenplätze sind Plätze, die zum Aufstellen oder Errichten von Wohnenplätzen mit einer Grundfläche von höchstens 50 m² und einer Gesamthöhe von höchstens 3,50 m dienen und die ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden. Bei der Errichtung der Grundfläche bleiben ein überdachter Freisitz bis zu 10 m² Grundfläche oder ein Vorzelt, nicht jedoch Anbauten, unberücksichtigt. Als solche Wohnenplätze gelten auch nicht jederzeit ortsfestlich aufgestellte Wohnenplätze.

(5) Aufstellplätze sind Flächen auf Wohnenplätzen, die zum Aufstellen oder Errichten von Wohnenplätzen nach Absatz 4 bestimmt sind.

§ 3 Zufahrt, innere Fahrwege

(1) Camping- und Wohnenplätze müssen an einer befahrenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrenen öffentlichen Verkehrsfläche haben.

(2) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

(3) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

(4) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

(5) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

(6) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

(7) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

(8) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

(9) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

(10) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

(11) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

(12) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

(13) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

(14) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

(15) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

(16) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

(17) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

(18) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

(19) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

(20) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

(21) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

(22) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

(23) Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege sind Feuerwehrräume befahrbar sein.

5. Immissionschutzmaßnahmen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 5.1 Auf den in der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.1 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.2 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.3 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.4 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.5 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.6 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.7 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.8 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.9 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.10 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.11 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.12 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.13 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.14 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.15 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.16 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.17 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.18 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.19 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.20 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.21 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.22 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.23 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.24 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.25 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.26 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.27 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.28 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.29 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.30 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.31 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.32 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.33 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.34 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.35 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.36 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.37 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.38 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.39 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.40 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.41 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.42 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.43 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.44 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.45 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.46 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.47 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.48 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.49 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.50 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.51 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.52 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.53 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.54 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.55 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.56 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.57 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.58 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.59 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.60 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.61 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.62 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.63 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.64 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.65 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.66 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.67 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.68 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.69 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.70 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.71 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.72 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.73 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.74 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.75 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.76 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.77 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.78 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.79 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.80 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.81 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.82 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.83 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.84 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.85 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.86 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.87 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.88 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.89 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.90 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.91 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.92 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.93 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.94 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.95 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.96 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.97 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.98 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.99 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
- 5.1.100 Im Bereich der Planzeichnung durch Schallschutzgebiete abgegrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 BauNRW)

1. Befähigung

(1) Die Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen auf den Dachflächen sowie Dachbegrünungen sind zulässig.

2. Werbeanlagen

(1) Das Anbringen, Aufstellen usw. betriebsförmiger Werbeanlagen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.

(2) In Bezug auf die Errichtung von Werbeanlagen entlang der Landesstraßen 194 ist die Errichtung von Werbeanlagen im Bereich zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, bezogen auf die jeweilige Fahrbahnkante, freizeustellen und die Werbeanlagen sind so zu errichten, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(3) Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die die Sichtverhältnisse beeinträchtigen.

(4) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(5) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(6) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(7) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(8) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(9) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(10) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(11) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(12) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(13) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(14) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(15) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(16) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(17) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(18) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(19) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(20) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(21) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(22) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(23) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(24) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(25) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(26) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(27) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(28) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(29) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(30) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(31) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(32) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(33) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(34) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

(35) Die Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen.

- D. Nachrichtliche Übernahmen
1. Überschwemmungsgebiet (HQ100)
- 1.1 Katasterdarstellung der Bezirksregierung Köln, Stand Okt. 2019 (Kartenblatt: Nr.: 32035) - Hochwasserabschätzung der Geländehöhe mit der 1. Änderung teilweise im Überschwemmungsgebiet der Erf (HQ100, Stand: vorläufige Sicherung gem. § 76 WHG, 10/07/2020). In der Planzeichnung ist diese Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes aufgrund der Stellungnahmen des Erörterverbandes und des Kreises Euskirchen (Unter Wasserbehörde) nachträglich überarbeitet.
2. Anbaubeschränkungen und Werbeanlagen
- Die gesetzlich vorgegebene Anbaubeschränkungszone (40 m Abstand zur Fahrbahn der Landesstraße) sowie die Werbeanlagenzone (20 m Abstand zur Fahrbahn der Landesstraße) entlang der Landesstraße 194 wurden nachträglich in die Planzeichnung übernommen. Die gesetzlichen Vorgaben des StrVG NRW, insbesondere §§ 25 u. 28, sind zu beachten.
3. Kennzeichnungen
1. Hochwasserabschätzung (HQ100)
- Die Planzeichnung ist durch entsprechende Signatur das Überschwemmungsgebiet (HQ100) der Erf gekennzeichnet. In diesem Bereich ist mit niedriger Wahrscheinlichkeit bzw. bei Extremereignissen (z.B. lokaler Starkregen) mit Überschwemmungen zu rechnen. Daher soll das vorhandene Gelände möglichst unverändert erhalten werden. Fest installierte Gebäude sollen in diesem Bereich nicht errichtet werden. Der Betreiber soll sicherstellen können, dass im Bedarfsfall eine rechtzeitige Warnung (z.B. durch eine Warnvorrichtung) der sich im gekennzeichneten Bereich ggf. aufhaltenden Körper und eine Räumung des betroffenen Risikobereichs erfolgt.
2. Erdbebenzone
- Die Geländehöhe befindet sich in der Erdbebenzone 1, Untergundklasse R (Gebiete mit festem Gesteinsuntergrund), gemäß der Karte der Erdbeben- und geologischen Untersuchungen der Bundesrepublik Deutschland 1:500.000, Bundesamt Nordrhein-Westfalen (Juni 2000), Karte zu DIN 4149: Die in der DIN 4149 genannten baulastischen Maßnahmen sind bei der Bebauung des Plangebietes unter Berücksichtigung der Bedeutungskategorie des Bauwerks zu beachten.
3. Anwendung des DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt ist, sind die Bauwerke nach DIN 10