

ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

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

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
Firstrichtung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 u. 14 BauNVO)
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Größe von 30 m² zulässig. Zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Nebenanlagen immer einzugrünen. Die Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig. Garagen und Carports dürfen nicht vor der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Je Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

II Kennzeichnung Erdbebenzone (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

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 R (Gebiete mit felsartigem Untergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

III Hinweise Kampfmittelbeseitigung

Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurf-/Kampfgebiet. Daher wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche vor Baubeginn empfohlen. Zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Kontakt mit der örtlichen Ordnungsbehörde (Stadt Euskirchen -FB 4) und dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW Rheinland bei der BR Düsseldorf, Außenstelle Köln, Herrn Bauer, Tel.: 0221-2292595 (Az.: 22.5-3-5366016-15/09/EU) gebeten.

Sind darüber hinaus bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Aushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland (Az.: 22.5-3-5366016-15/09/EU) zu verständigen.

Abwasserbeseitigung

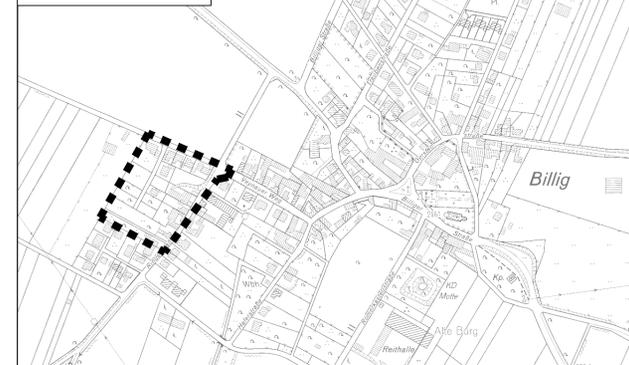
Die Abwasserentsorgung in der Ortslage Billig erfolgt über eine Trennkanalisation. Das Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Das Niederschlagswasser aller bebauten und befestigten Flächen ist dem Niederschlagswasser-/Regenwasser-Kanal zuzuführen. In diesem Zusammenhang wird auf die Satzung über die Niederschlagswasserbeseitigung für den Ortsteil Billig der Stadt Euskirchen vom 01.07.2005 einschl. Begründung zur Vorlage 136/2005 verwiesen.

Ergänzung nach der öffentlichen Auslegung:

Baugrund
Der Baugrund im Bereich der Ringelstraße kann empfindlich auf Druck reagieren durch tonige Quarzsande in Wechsellagerung mit Schluff, Sand und evtl. Gesteinsschutt. Eine Baugrunduntersuchung ist empfehlenswert.

© Kreis Euskirchen Abt. Geoinformation, Vermessung und Kataster Az. 1101/08 vom 11.12.2008

Übersichtskarte



STADT EUSKIRCHEN ORTSTEIL BILLIG

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

M. 1 : 500

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und dass die Darstellung mit dem amtlichen Kataster nachweis übereinstimmt.

Euskirchen, den 20.04.2009

Planung

Entwurfsbearbeitung:

Euskirchen, den 20.04.2009

ausgefertigt:

Euskirchen, den _____

Kopie

Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf

verzeichneten Vermerken überein.

Euskirchen, den _____

Beschluss zur Aufstellung
Dieser Plan ist gem. § 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 21.04.2009 aufgestellt worden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Bekanntmachung
Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 14.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Beschluss des Entwurfs und öffentliche Auslegung
Dieser Bebauungsplan hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gemäß § 13a (2) Nr.1 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.06.2009 bis 22.07.2009 öffentlich ausgelegt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB wurde nicht erstellt.

Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister

Siegel

i.V. Zündorf, Technischer Beigeordneter

Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13a (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 12.06.2009 durchgeführt. Ihnen wurde ein Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.

Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister

Siegel

i.V. Zündorf, Technischer Beigeordneter

Beschluss als Satzung

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 15.12.2009 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 24.06.2010

Der Bürgermeister

Siegel

Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 10.07.10 tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Euskirchen, den 12.07.2010
Der Bürgermeister

gez. Dr. Uwe Friedl

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB) bekanntgemacht am 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) bekanntgemacht am 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Plansatzverordnung 1990 - PlanzV 90) bekanntgemacht am 18.12.1990
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) bekanntgemacht am 01.03.2000 (GVBl. NW S. 256).
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bekanntgemacht am 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) bekanntgemacht am 04.04.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193 ff).
Gesetz zur Sicherung des Naturschutzes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) bekanntgemacht am 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568), (BGBl. I 1991 S 58).