

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 m³ zulässig. Zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Nebenanlagen immer einzugründen. 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.

Ergänzung nach der öffentlichen Auslegung:
Baugrundverhältnisse
 Das gesamte Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verteilung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das gesamte Plangebiet wird daher gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ und der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung NRW sind entsprechend anzuwenden.

III Hinweise
Kampfmittelbeseitigung
 Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurf-Kampfbereich. 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.: 22.5-3-5366016-17/09/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.: 22.5-3-5366016-17/09/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:
Bodendenkmalpflege
 Die Umgebung des Ortsteiles Billig ist durch den römischen Vicus Belgica im Südosten der heiligen Ortschaft seit dem 1. Jahrhundert n. Chr. intensiv erschlossen. Das Plangebiet wird in N-S-Richtung durch eine breite kolluvial verfüllte Rinne, vermutlich einem ehem. Bachbett, gequert. Hier ist u.U. unter dem Kolluvium von einer Erhaltung der Straße bzw. einer Furt auszugehen. Der betroffene Plangebiet ist in der Planzeichnung entsprechend markiert. Im Baugenehmigungsverfahren ist in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 DSchG NW eine Sachverhaltsermittlung durchzuführen.

Baugrund
 Der Baugrund westlich der Traubenstraße kann empfindlich auf Druck reagieren, da hier schwach humose kolluviale Böden aus fluvialen Ablagerungen mit Gesteinsschutt und Kiesen vorliegen. Eine Baugrunduntersuchung ist empfehlenswert.

Grundwasser
 Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsarbeiten ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 zu beachten.

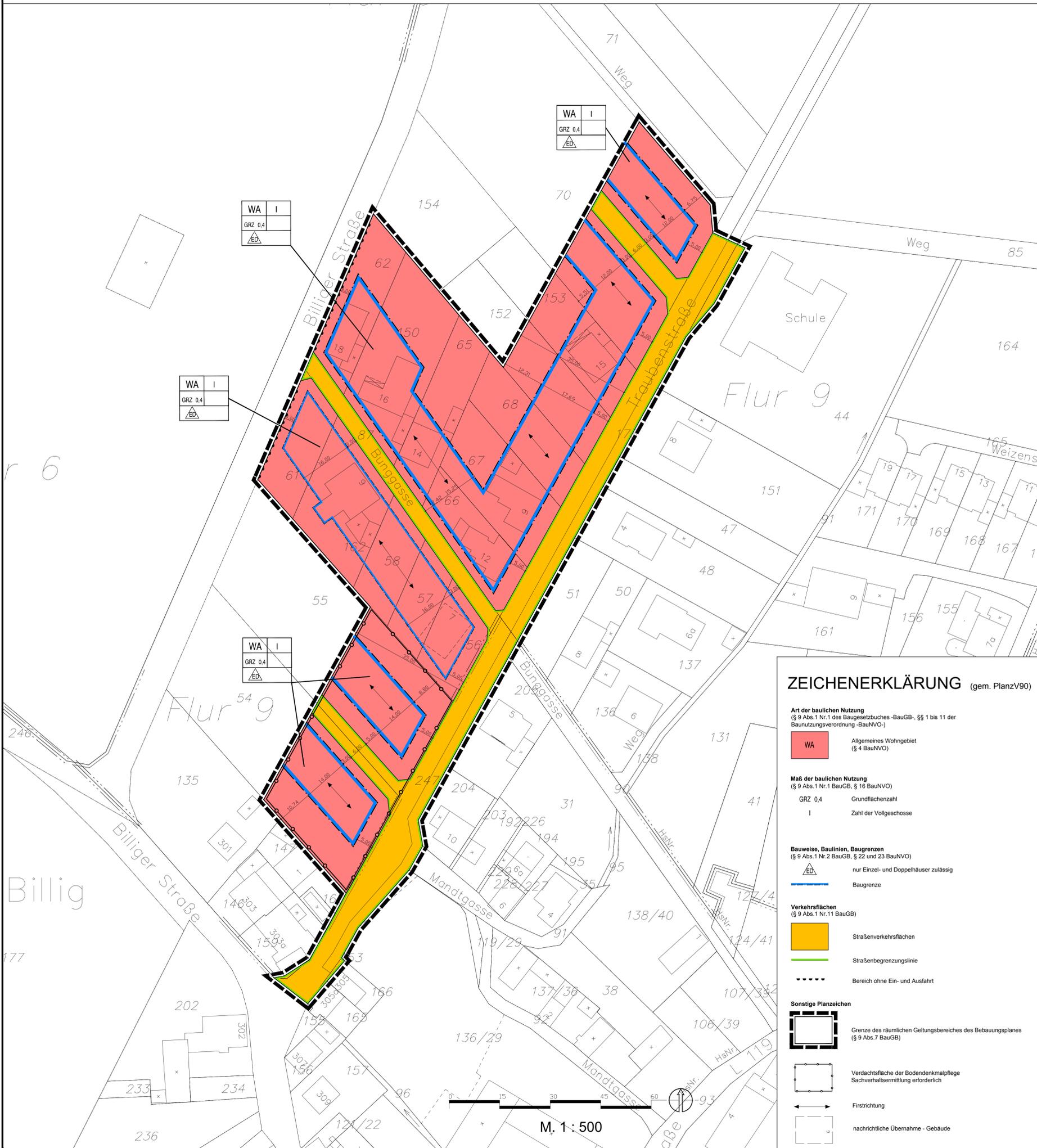
© Kreis Euskirchen Abt. Geoinformation, Vermessung und Kataster Az. 1101/08 vom 11.12.2008



STADT EUSKIRCHEN ORTSTEIL BILLIG

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

M. 1 : 500



ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des (räumlichen) Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Verdachtsfläche der Bodendenkmalpflege Sachverhaltsermittlung erforderlich
 Firstrichtung
 nachrichtliche Übernahme - Gebäude

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

Euskirchen, den 20.04.2009

Planung

Entwurfsbearbeitung: _____

Euskirchen, den 20.04.2009 P. Denny

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 23.07.2009 öffentlich ausgestellt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB wurde nicht erstellt.

Euskirchen, den _____
 Der Bürgermeister _____

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 _____

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 _____

gez. Dr. Uwe Friedl _____

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 - BauNVO) bekanntgemacht am 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) bekanntgemacht am 18.12.1990 (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) bekanntgemacht am 01.03.2000 (GVBl. NW S. 296)
 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926)
 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bekanntgemacht am 25.06.2009 (BGBl. I. S. 1746)
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) bekanntgemacht am 04.04.2002 (BGBl. I. S. 1193 ff.)
 Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) bekanntgemacht am 21.07.2000 (GVBl. NW S. 566) (BGBl. I. 1991 S. 58).