

ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

III - V Zahl der Vollgeschosse

FH_{150m} Höhe baulicher Anlagen in m über der mittleren Höhenlage der jeweiligen angrenzenden Erschließungsstraße

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

0 offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsfächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung :
R+F Rad- und Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrtbereich

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Grünflächen

öffentliche Parkanlage

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Innerhalb des Plangebietes wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO
• Nr. 4 Gartenbaubetriebe
• Nr. 5 Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

1.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Für den gesamten Geltungsbereich wird die Gebäudehöhe auf max. 8,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweiligen angrenzenden Erschließungsstraße begrenzt.

1.3 Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) Stellplätze und Garagen allgemein zulässig. Garagen und Carports müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Im rückwärtigen Bereich sind Stellplätze und Garagen unzulässig. In den Vorgartengebieten (Flächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Verkehrsfläche) sind Stellplätze nur in der Verlängerung der seitlichen Grenzabstände zulässig.

1.4 Nebenanlagen (§ 12 u. 14 BauNVO)
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Größe von 30 m² zulässig. Die Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

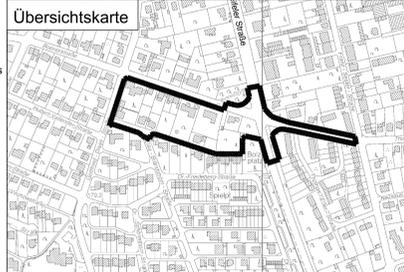
1.6 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Innerhalb des Plangebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen.

2. Kennzeichnung

2.1 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 T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R und S 1). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

3. Hinweise
3.1 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.: 0221-2252955 (Az.: 22-5-5366016-15/09/EU) gebeten.

Sind darüber hinaus bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Aushub außergewöhnliche Verfallungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeienstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland (Az.: 22-5-5366016-15/09/EU) zu verständigen.



STADT EUSKIRCHEN
ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 27
1. ÄNDERUNG

M. 1 : 500

Es wird beschiedigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasteramt übereinstimmt.
Euskirchen, den 22.02.2012
[Signaturen]

Es wird beschiedigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt ist.
Euskirchen, den _____

Planung
Entwurfsbearbeitung:
Euskirchen, den 16.01.2012
ausgerollt:
Euskirchen, den 16.01.2012

Kopie
Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerk überein.
Euskirchen, den _____

Beschluss zur Aufstellung
Dieser Plan ist gem. § 1 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB- am 08.12.2009 aufgestellt worden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Bekanntmachung
Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 14.01.2012 öffentlich 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 23.01.2012 bis 23.02.2012 öffentlich ausliegen. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB wurde nicht erstellt.
Euskirchen, den 26.03.2012
Der Bürgermeister
[Signaturen]

Beteiligung der Behörden
Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist mit dem Amt für Bauwesen, Euskirchen, am 26.03.2012 durchgeföhrt. Ihnen wurde ein Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.
Euskirchen, den 26.03.2012
Der Bürgermeister
[Signaturen]

Beschluss als Satzung
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 27.03.2012 als Satzung beschlossen worden.
Euskirchen, den 07.05.2012
Der Bürgermeister
[Signaturen]

Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 12.05.2012 ist der Bebauungsplan in Kraft.
Euskirchen, den 15.05.2012
Der Bürgermeister
[Signaturen]

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
Baugesetzbuch (BauGB) (Bekanntmachung am 23.09.2009 (BGBl. I S. 2414). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung 1990 -BauNVO) (Bekanntmachung am 22.01.1990 (BGBl. I S. 130). Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) (Bekanntmachung am 01.03.2000 (GVBl. NW S. 20). Wasserrecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) (Bekanntmachung am 28.06.1995 (GVBl. NW S. 926). Gesetz über die Umwelteinwirkungenberechnung (Umweltverursachungs-Berechnungsgesetz - UmwVeruB) (Bekanntmachung am 24.02.2010 (BGBl. I Nr. 7, 94). Gesetz über die Umwelteinwirkungenberechnung (Umweltverursachungs-Berechnungsgesetz - UmwVeruB) (Bekanntmachung am 06.08.2009 (BGBl. I 2009, S. 2543). Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) (Bekanntmachung am 21.02.2000 (GVBl. NW S. 248) (BGBl. I 1997 S. 98).

Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 12.05.2012 ist der Bebauungsplan in Kraft.
Euskirchen, den 15.05.2012
Der Bürgermeister
[Signaturen]

Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 12.05.2012 ist der Bebauungsplan in Kraft.
Euskirchen, den 15.05.2012
Der Bürgermeister
[Signaturen]