Stadt Euskirchen
ORTSTEIL EUSKIRCHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 41 / 3. PLANÄNDERUNG
. AUSFERTIGUNG

N

Maßstab 1:1000

WA II
0.4 0.8
o SD
30-38°

MI I
0.4 0.5
o SD/WD
38-40°

Am Wißkircher Weg

Josef-Ruhr-Straße

Rheinstraße

Lippestraße

Lohnstraße

Eisenbahn

Veybach

Kanal

Ruhr'sche Tuchfabrik

Im Roitzheimer Auel

EUSKIRCHEN

B 56

Übersicht
Maßstab 1:5000

Katzenhecke

B 56 (266)

Klaranlage

Fbr

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

- W Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- M Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- G Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- S Sonderbauflächen
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO Sonstige Sondergebiete

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 (1) u. § 17 BauNVO)

- 0,7 Geschossflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II - V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- Oberkante

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Firstrichtung zwingend
- Baulinie — Baugrenze
- Sofern nicht vermaßt, gilt die Baugrenze Baulinie für die angrenzende Flurstücks- bzw. Gebäudegrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BauGB)

- Gemeinbedarf: Fläche mit Zweckbestimmung
- Kirchen u. kirchliche Zwecke
- Öffentliche Verwaltung
- Soziale Zwecke
- Schule
- Gesundheitliche Zwecke
- Post
- Kulturelle Zwecke
- Schutzbauwerk
- Sportliche Zwecke
- F Feuerwehr

FLÄCHEN FÜR DIE ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

- Aufgaben für überörtliche Hauptverkehrszüge
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstrassen
- P Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen
- Strassenbahnen
- Seilbahnen
- überörtliche Wege und örtliche Hauptwege z.B. Hauptwanderwege

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernmeldeanlage
- Ablagerung
- Wasser

HAUPTVERSORGUNGS- U. HAUPTWASSERLEITUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P öffentliche Parkflächen
- Fussgängerbereich
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen mit Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Dauerkleingarten
- Badeplatz Freibad
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- öffentlich
- privat

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen mit Zweckbestimmung
- Hafen
- Umgrenzung von Flächen f. d. Wasserwirtschaft usw. mit Zweckbestimmung
- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung v. Fl. mit wasserrechtlichen Festsetzungen mit Zweckbestimmung
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- z.B. Erholungswald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutze, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume — Sträucher
- Umgrenzung v. Fl. mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Bäume — Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- N Naturschutzgebiet
- NP Naturpark
- NLP Nationalpark
- ND Naturdenkmal
- Landschaftsschutzgebiet
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN
(§ 9 Abs. 1 u. 6, § 9 Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1 BauGB, § 10 Abs. 1 u. 2 des StBauFG)

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- E Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Anbauverbotszone an klassifizierten Straßen
- Anbaubeschränkungszone an klassifizierten Straßen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Spielplatz
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, die aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte die Luftverunreinigung verursachende Stoffe nicht verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äussere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmassnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

BESONDERE PLANZEICHEN

- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Hochanlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und Abs. 6 BauGB)
- Ok Gehweg 143,65 m ü. NN (z.B.)
- Uk Brücke 142,57 m ü. NN (z.B.)

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 Landesbauordnung NW)

- 30°-38° Dachneigung z.B. 30°-38°
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- PD Pultdach
- WD Walmdach

PLANGRUNDLAGE

Die vorliegende Plangrundlage ist - zum Teil eine Abzeichnung - Vergrösserung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab 1: durch Uraufnahme - vereinfachte - Teil-Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält ausserdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde zum Teil - neukartiert nach erwandtfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuvermessung) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. ANW.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand - dem Zustand von

Euskirchen, den

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Euskirchen, den

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Euskirchen, den

PLANUNG

Entwurfsbearbeitung

Euskirchen, den

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 gemäss § 13 des Bundesbaugesetzes aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Euskirchen vom 26.5.87 aufgestellt worden.

Euskirchen, den 10.11.87

Bürgermeister

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss zur Aufstellung des Planes wurde am 24.7.87 ortsüblich bekannt gemacht.

Euskirchen, den 10.11.87

Stadtdirektor

DARLEGUNG UND ANHÖRUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäss § 2a (2) Bundesbaugesetz erfolgte durch öffentliche Darlegung am und Anhörung vom

BESCHLUSS DES ENTWURFS UND AUSLEGUNG

Dieser Plan hat aufgrund des Ratsbeschlusses vom gemäss § 2a (6) des BBauG in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung wurde am gemäss § 2a (6) des BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Eine eingeschränkte Beteiligung gemäss § 2a (7) BBauG hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

1.- stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäss Beschluss des Rates vom

Euskirchen, den

Stadtdirektor

BESCHLUSS ALS SATZUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 1o Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Euskirchen am 31.5.88 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 31.8.88

Bürgermeister

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäss Bundesbaugesetzes mit Verfügung genehmigt worden.

Köln, den

der Regierungspräsident im Auftrage

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes gemäss § 12 des Baugesetzbuches ist am 24.4.23.8.88 erfolgt.

Euskirchen, den 31.8.1988

Bürgermeister

19

[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Baugesetzbuch (BauGB)]

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- bei schmalen Flächen

Stadt Euskirchen

Ortsteil
Bebauungsplan Nr. 41
3. Planänderung
. Ausfertigung

Maßstab = 1:1000