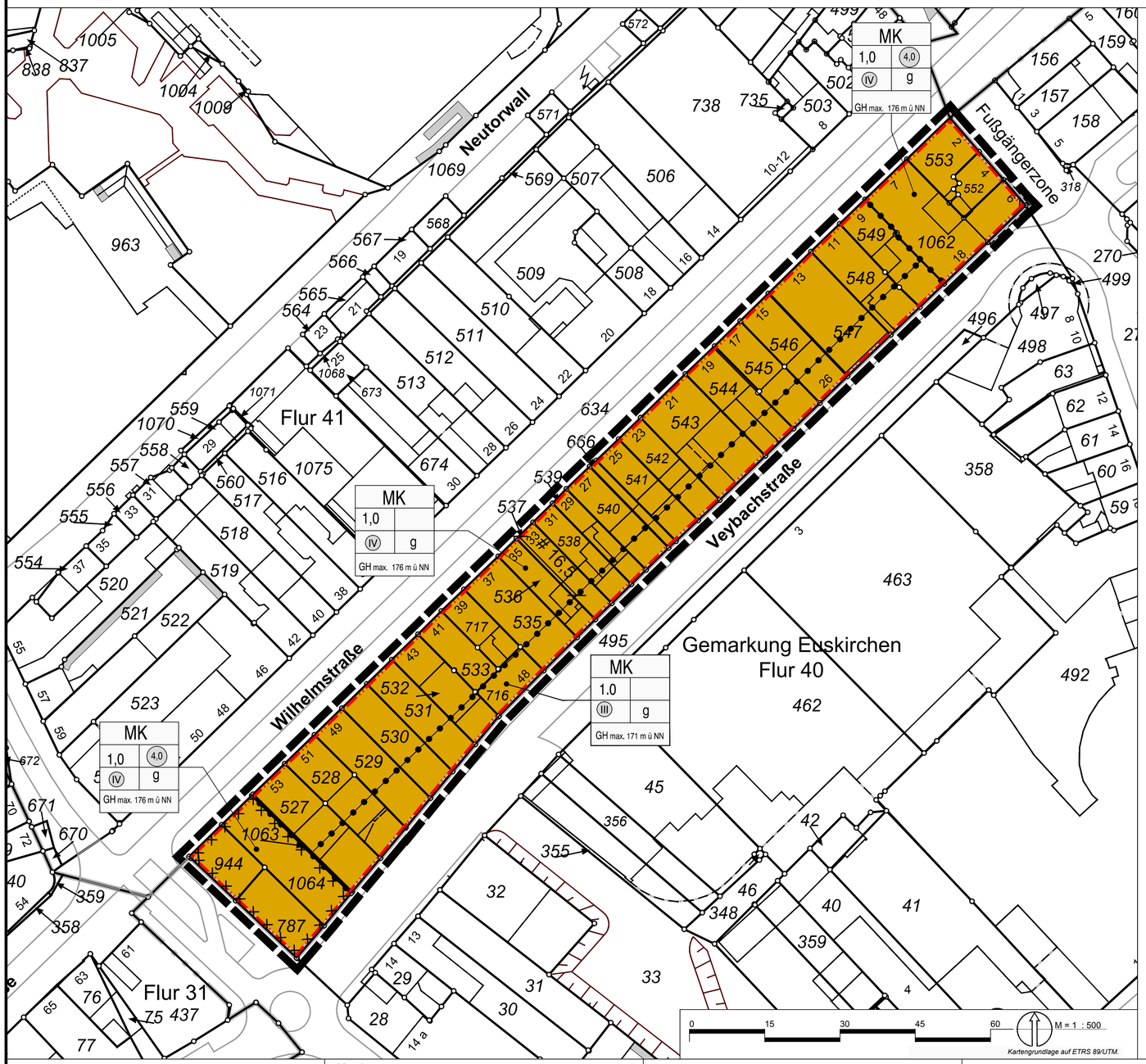
STADT EUSKIRCHEN / ORTSTEIL EUSKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 58 2. ÄND.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB)

MK - Kerngebiet
(Gemäß § 7 BauNVO)
Gemäß § 1 (4) und (5) BauNVO sind die nachfolgenden gemäß § 7 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
Nr. 2 Vergnügungsstätten
Nr. 5 Tankstellen

Gemäß § 7 (2) Nr, 7 BauNVO sind sonstige Wohnungen im Erdgeschoss und ab dem 1. Geschoss zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 (3) BauGB)

Als Mindestraumhöhe der Erdgeschosse im MK wird entlang der Wilhelmstraße 3,20 m festgesetzt, um die baulichen Voraussetzungen für den Charakter des Kerngebietes zu sichern.

2.0 Gestalterische Festsetzungen(gemäß § 9 (1) Nr. 1
(gemäß § 86 Nr. 1 und Nr. 4 BauO NRW)

Für den Geltungsbereich werden als Dachform Satteldach, Flachdach und Pultdach festgesetzt.

3.0 Kennzeichnungen

3.1 Erdbebenzone (gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischer 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). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

3.2 Altlasten (gem. § 9 (5) BauGB)

Im Plangebiet befindet sich ein eingetragener Altstandort „Tankstelle". Die Untere Bodenschutzbehörde ist bei allen Eingriffen, bei denen Bodenaushub anfällt zu beteiligen.

3.3 Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt im ehemaligen Überschwemmungsgebiet des Veybach. Bei verdacht auf Schwermetallbelastung bei anfallendem Bodenaushub ist die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

4.0 Hinweise

4.1 Kampfmittelbeseitigung

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

4.2 Gestaltung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58, 2. Änderung liegt im bereich der Gestaltungssatzung für die Innenstadt Euskirchen.

4.3 Bodendenkmalpflege

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Nähe des historischen Stadtkerns von Euskirchen. Es wird empfohlen, im Vorfeld einer Baumaßnahme eine Sachverhaltsermittlung durchzuführen, um die Planung mit den öffentlichen Interessen der Bodendenkmalpflege in Einklang zu bringen. Beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden oder Zeugnissen tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen für den Fortgang der arbeiten sind abzuwarten.

4.4 Artenschutz

Vor Beginn von Abbruch- und Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG beachtet werden.

Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach §44 BNatSchG sind auszuschließen. Daher ist vor der Durchführung von baulichen Veränderungen an den Fassaden (bspw. das Verfüllen vorhandener Spalten und Löcher), Umbauten im Dachgeschoss, Aufstockungen oder dem Abriss von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen eine Begutachtung bezüglich evtl. dort vorkommender geschützter Tierarten (z.B. Vögel Fledermäuse o.a.) durch einen qualifizierten Gutachter durchführen.

ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung

MK — Kerngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Geschossflächenzahl

0,1 — Grundflächenzahl

IV — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

GH max. 176 m ü NN — Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

g — Geschlossene Bauweise

Baulinie

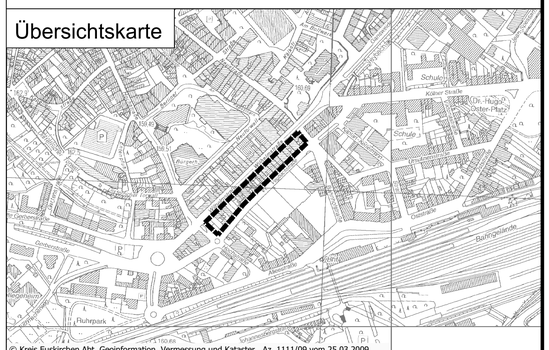
Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Übersichtskarte



© Kreis Euskirchen Abt. Geoinformation, Vermessung und Kataster Az. 1111/09 vom 25.03.2009

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.

Euskirchen, den 07.10.2013

gez. Rang
Kreisvermessungsdirektor

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

Euskirchen, den 21.01.2014

gez. Schiefer
StadtÖVerm.Rat

Planung
Entwurfsbearbeitung:
Euskirchen, den 14.01.2014

gez. Neumann- Baranowski
Dipl.-Ing.

ausgefertigt:
Euskirchen, den 14.01.2014

gez. Ferber
Technische Zeichnerin

Kopie
Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Euskirchen, den _____

Beschluss zur Änderung
Dieser Plan ist gemäß § 1 Abs. 8 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 19.06.2012 aufgestellt worden.

Bekanntmachung
Der Beschluss zur Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 10.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffenlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Rahmen einer Bürgerversammlung am 22.10.2012 statt.

Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.03.2013 durchgeführt.

Euskirchen, den 08.10.2013
Der Bürgermeister

gez. Dr. Friedl

Erneuter Änderungsbeschluss
Dieser Plan ist gem. § 1 (8) BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 19.06.20112 aufgestellt worden. Der Beschluss zur erneuten Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 08.10.2013. Die Änderung des Bebaungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

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 04.11.2013 bis 04.12.2013 öffentlich ausgelegen. Ein Umweltbericht gem. § 2a Bau GB wurde nicht erstellt.

Euskirchen, den14.01.2014
Der Bürgermeister
i.V.

gez. Knaup
Technischer Beigeordnete

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 04.11.2013 durchgeführt. Ihnen wurde ein Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.

Euskirchen, den 14.01.2014
Der Bürgermeister
i.V.

gez. Knaup
Technischer Beigeordnete

Beschluss als Satzung
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 06.02.2014 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 01.04.2014
Der Bürgermeister

gez. Dr. Friedl
Dr. Uwe Friedl

Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am05.04.2014 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Euskirchen, den 15.04.2014
Der Bürgermeister

gez. Dr. Friedl
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 (Planzeichenverordnung 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 24.02.2010 (BGBl. I Nr. 7 S. 94).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) bekanntgemacht am 06.08.2009 (BGBl. I 2009, S.2543).

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft Landschaftsgesetz - LG NW) bekanntgemacht am 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568). (BGBl. I. 1991 S 58).

STADT EUSKIRCHEN ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 58 2. ÄNDERUNG

M. 1 : 500

I:\FB91\Planung\Lift [\BP\B-euskir\B058\B058_2Aend\Bu_BP_58_2_Aend_ETRS.dwg