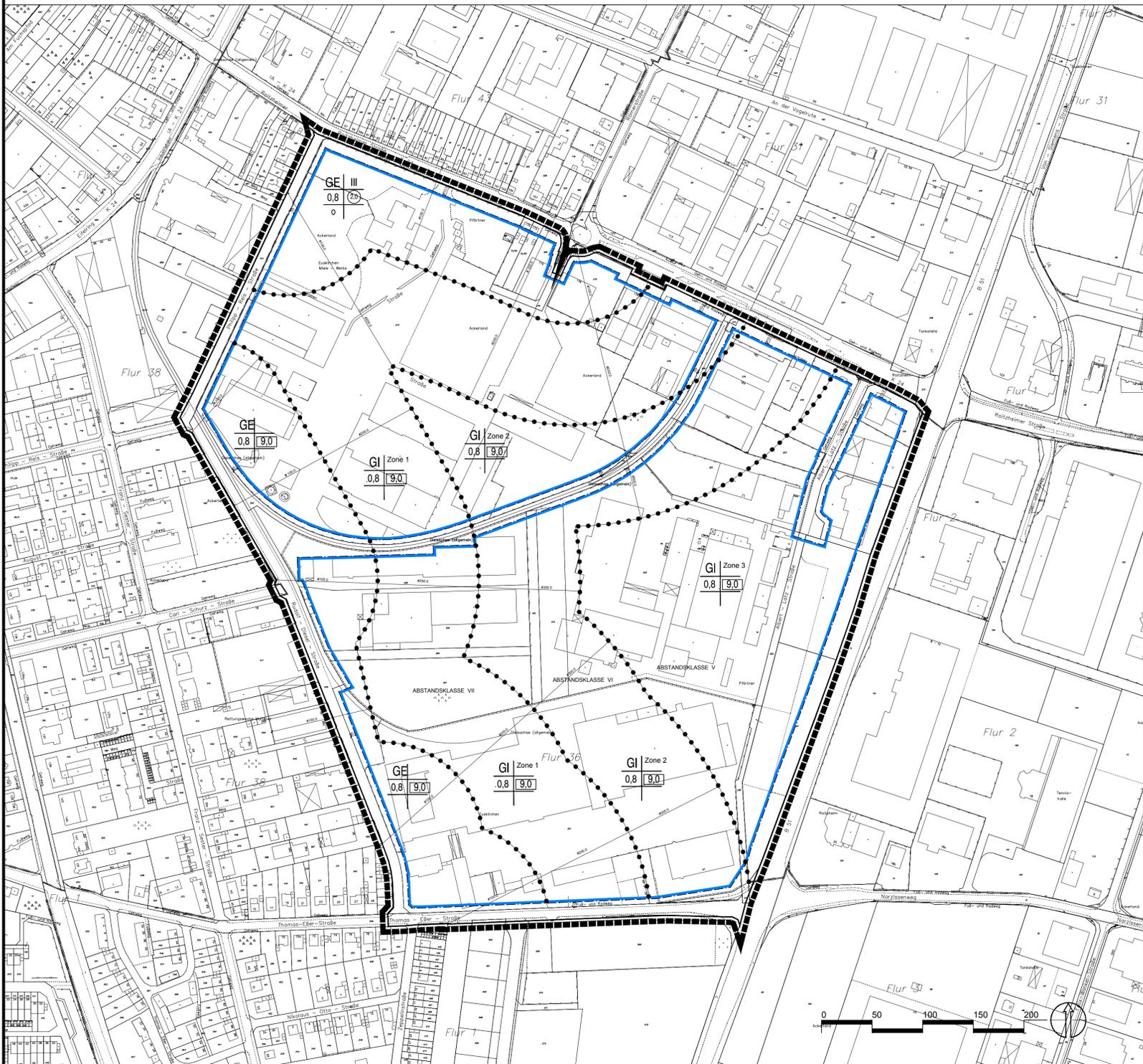


STADT EUSKIRCHEN / ORTSTEIL EUSKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 74 2.Änderung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiete (GE)

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in den Gewerbegebieten gem. 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.2 Gewerbegebiete (GE)

Im Gewerbegebiet (GE) sind die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis VII gem. Abstandserlass vom 06.06.2007 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.3 Industriegebiet (GI) Zone 1

Im Industriegebiet (GI) Zone 1 (mind. 100m Abstand) sind die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis VI (Betriebsarten lfd. Nr. 1 bis 199) gem. Abstandserlass vom 06.06.2007 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.4 Industriegebiet (GI) Zone 2

Im Industriegebiet (GI) Zone 2 (mind. 200m Abstand) sind die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis V (Betriebsarten lfd. Nr. 1 bis 160) gem. Abstandserlass vom 06.06.2007 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.5 Industriegebiet (GI) Zone 3

Im Industriegebiet (GI) Zone 3 (mind. 300m Abstand) sind die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis IV (Betriebsarten lfd. Nr. 1 bis 80) gem. Abstandserlass vom 06.06.2007 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind in den jeweiligen Zonen auch Betriebsarten und Anlagen der jeweils nächst höheren Abstandsklasse (höhere Abstandserfordernisse) sowie im Emissionsverhalten vergleichbare Betriebe und Anlagen zulässig, wenn deren Emissionen nachweislich durch besondere technische Maßnahmen oder Beschränkungen soweit begrenzt bzw. gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.

Ein gutachterlicher Nachweis ist jeweils von Seiten des Bauherrn zu erbringen. Der Abstandserlass vom 2007 befindet sich im Anhang.

Ausschluss sämtlicher Betriebsbereiche im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 9 BauNVO

Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Anlagen, die nicht selbst ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 20. Juli 2011, BGBl. I S. 1474, und Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juli 2011, BGBl. I S. 1475 - BIm SchG) sind.

2. bleibt unverändert im Bebauungsplan Nr. 74 bestehen (Nebenanlagen)

3. bleibt unverändert in Bebauungsplan Nr. 74 bestehen (Stellplätze)

4. Kennzeichnung

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“ (Übergang zwischen Gebieten der Untergrundklassen R und S sowie Gebiete mit relativ flachgründiger Sedimentfüllung). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

5. Hinweise

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.

Die übrigen Festsetzungen in der Planzeichnung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 74 bzgl. Maß der baulichen Nutzung (Geschossflächenzahl, Baumassenzahl, Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse), Bauweise (offene Bauweise, Baugrenzen), Versorgungsanlagen und Bahnanlage haben weiterhin Bestand.

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-)



Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)



Zonierung gem. Abstandserlass

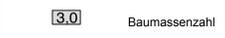


Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

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



Geschossflächenzahl



Baumassenzahl



Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse

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

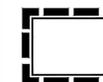


offene Bauweise

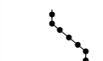


Baugrenze

Sonstige Planzeichen

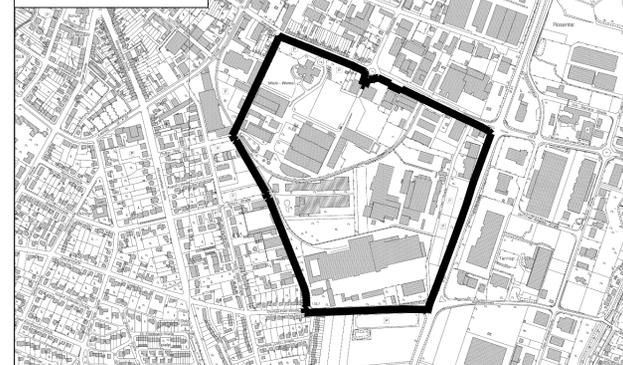


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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

Übersichtskarte



Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.
Euskirchen, den 23.04.2012 (Siegel)
gez. Rang (Kreisvermessungsdirektor)

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Euskirchen, den 23.05.2012

Planung
Entwurfsbearbeitung:
Euskirchen, den 16.04.2012
ausgefertigt:
Euskirchen, den 16.04.2012
gez. R. Borschdorf (Stadtbaudirektor)
gez. R. Borschdorf (Dipl.-Ing.)
R. Borschdorf

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 13.12.11 aufgestellt worden.

Bekanntmachung
Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 21.01.12 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat im Rahmen einer Öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 30.01 bis 13.02.12 stattgefunden.

Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.01.12 durchgeführt.

Euskirchen, den 12.03.2012
Der Bürgermeister
gez. Zündorf (Siegel)
I.V. Paul Zündorf, (Techn. Beigeometer)

Beschluss des Entwurfs und Auslegung
Dieser Plan hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.04 bis 25.05.12 öffentlich ausgelegen.

Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.04.12 durchgeführt.

Euskirchen, den 18.06.2012
Der Bürgermeister
I.V. (Siegel)
gez. Zündorf (Techn. Beigeometer)
Paul Zündorf

Beschluss als Satzung
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 26.06.12 als Satzung beschlossen worden.
Euskirchen, den 02.07.2012
Der Bürgermeister

(Siegel)
gez. Friedl
Dr. Uwe Friedl

Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom 06.07.2012 tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
Euskirchen, den 23.07.2012
Der Bürgermeister (Siegel)

gez. Friedl
Dr. Uwe Friedl

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
Baugesetzbuch (BauGB) bekanntgemacht am 23.01.2004 (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 (Planischerenordnung 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. 74
2. ÄNDERUNG

M. 1 : 2500