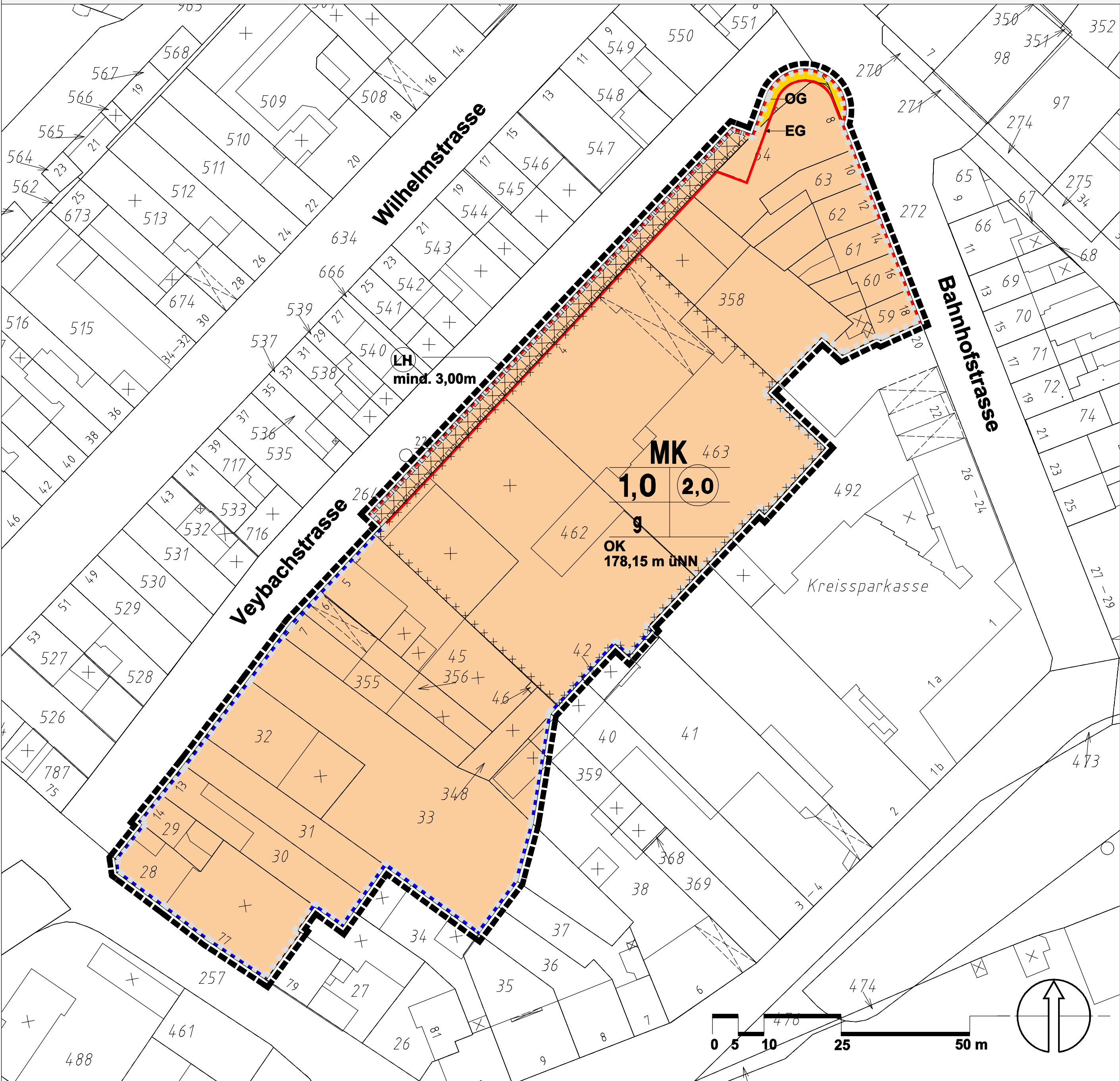


STADT EUSKIRCHEN / ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 76 4.Änderung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauNVO)
- 1.1 Innerhalb des Plangebietes wird ein Kerngebiet festgesetzt (gem. § 7 (1/2) BauNVO)
- Zulässig sind :
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Nicht zulässig sind :
- Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
- 1.2 Ausnahmen gem. § 7 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)
- 2.1 Die GRZ wird mit 1.0 festgesetzt (gem. § 17 (1) BauNVO).
- 2.2 Die GFZ wird mit 2.0 festgesetzt (gem. § 17 (1) Bau NVO).
- 2.3 Garagengeschosse sind ausnahmsweise nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen (gem. § 21a (1) BauNVO)
- 3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 22 (3) BauNVO)
- 3.1 Für das Kerngebiet wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt
- 4.0 Höhe (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO)
- 4.1 Als Maximale Höhe wird H = 178.15 m üNN festgesetzt.

Hinweise / Kennzeichnungen

- 1.0 Kampfmittelräumdienst
- Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Aus diesem Grund kann zur Zeit eine Kampfmittelfreiheit nicht bestätigt werden. Bei Konkretisierung der Baumaßnahmen ist der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln über die örtliche Ordnungsbehörde zwecks Kampfmittelüberprüfung zu verständigen.
- 2.0 Baugrundverhältnisse
- Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein - Westfalen zu beachten.
- 3.0 Grundwasserverhältnisse
- Der Grundwasserstand im Plangebiet ist bei ca. 3-5 m unter Flur zu erwarten. Es wird darauf hingewiesen, daß bei der Planung von tiefgründenden Bauwerken entsprechend bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen zu berücksichtigen sind. Eingriffe in die Beschaffenheit des Grundwassers, Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen (auch kein zeitweiliges Abpumpen) dürfen nur mit Zustimmung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Euskirchen erfolgen.
- 4.0 Altlasten
- Ein großer Teil des Plangebietes ist im Altlastenkataster unter Nr. 5306/193 als Altstandort "Tuchfabrik Veybachstraße" aufgenommen. Sobald Baumaßnahmen in dem gekennzeichneten Bereich durchgeführt werden, ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde einzuschalten. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Euskirchen entsprechend zu beteiligen.

ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- MK** Kerngebiete
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 1,0** Grundflächenzahl (GRZ)
- 2,0** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- OK 178,15 m üNN Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- g** geschlossene Bauweise
- Baulinie**
- Baugrenze**

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen**

Sonstige Planzeichen

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit**
- Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (Auegebiet)**
- Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehene Fläche deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

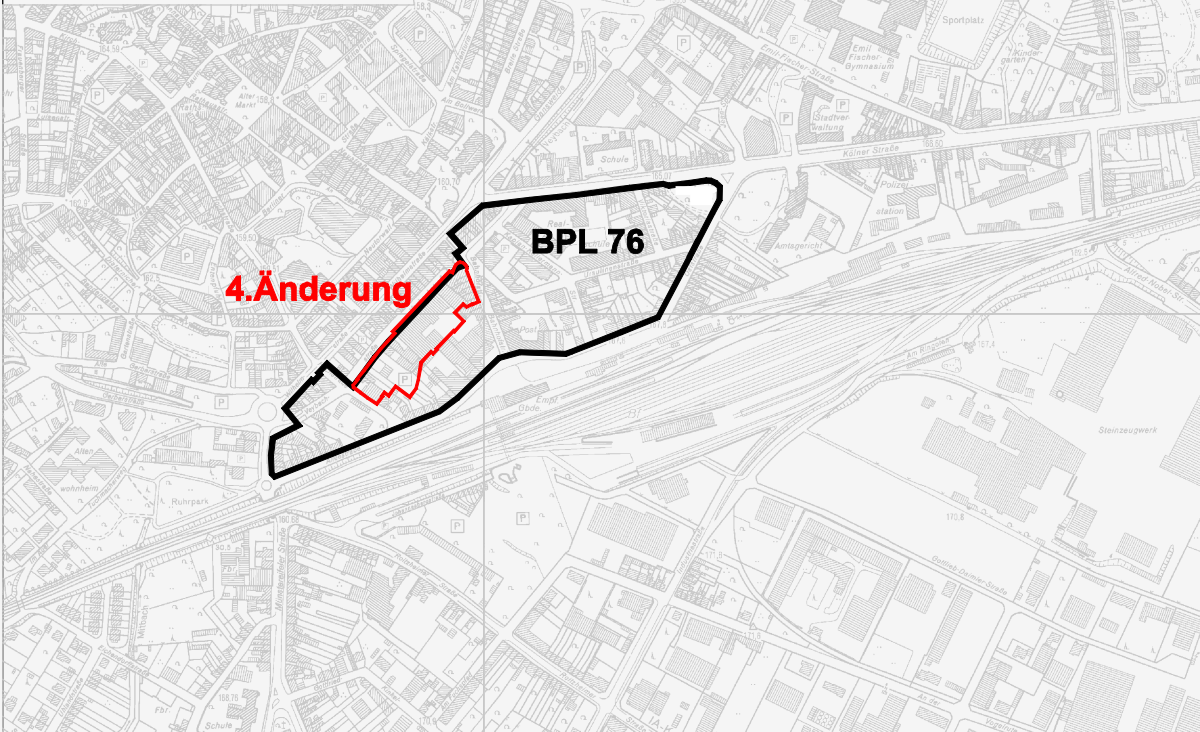
Ergänzende Planzeichen

- Arkade**
- (LH) mind. 3,00m** Höhenlage bei Festsetzung einzuhaltende lichte Höhe mind. 3,00 m

Zeichen der Kartengrundlage

- 14** vorhandene Flurstückgrenze mit Flurstücksnummer
- 65** vorh. Bebauung

Übersichtskarte



STADT EUSKIRCHEN

ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 76 4.Änderung

M. 1 : 500

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

Euskirchen, den 29.01.2004

Kreisvermessungsoberamtsrat Rang

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Euskirchen, den 29.01.2004

Planung

Kreisvermessungsoberamtsrat Rang

Entwurfsbearbeitung:

Euskirchen, den 18.09.2003

ausgefertigt:

Dipl. Ing. Neumann-Baranowski / Kilp

Euskirchen, den 18.09.2003

Kopie

Dipl. Ing. Neumann-Baranowski

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

Euskirchen, den

Beschluss zur Aufstellung

Dieser Plan ist gemäß §2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 11.04.2002 aufgestellt worden.

Euskirchen, den 18.09.2003

Der Bürgermeister i.V.

Zündorf Techn. Beigeordneter

Bekanntmachung

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 25.05.2002 örtlich bekannt gemacht.

Euskirchen, den 18.09.2003

Der Bürgermeister i.V.

Zündorf Techn. Beigeordneter

Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 05.06.2002 stattgefunden.

Euskirchen, den 18.09.2003

Der Bürgermeister i.V.

Zündorf Techn. Beigeordneter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 19.03.2003 als Sitzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 18.09.2003

Der Bürgermeister i.V.

Zündorf Techn. Beigeordneter

Beschluss des Entwurfs und Auslegung

Dieser Plan hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.06.2003 bis 22.07.2003 öffentlich ausgelegen.

Euskirchen, den 18.09.2003

Der Bürgermeister i.V.

Zündorf Techn. Beigeordneter

Beschluss als Satzung

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 16.10.2003 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 12.11.2003

Der Bürgermeister

Dr. Friedl

Bekanntmachung

Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom 17.11.2003 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Euskirchen, den 04.12.2003

Der Bürgermeister

Dr. Friedl

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. 06.2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GVBl. NW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GVBl. NW S. 439)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) von 12.02.1990 (BGBl. I S.205), zuletzt geändert durch Artikel 1 zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl.I S. 1950)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.2002 (BGBl. I 2002, S.1193 ff)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568)