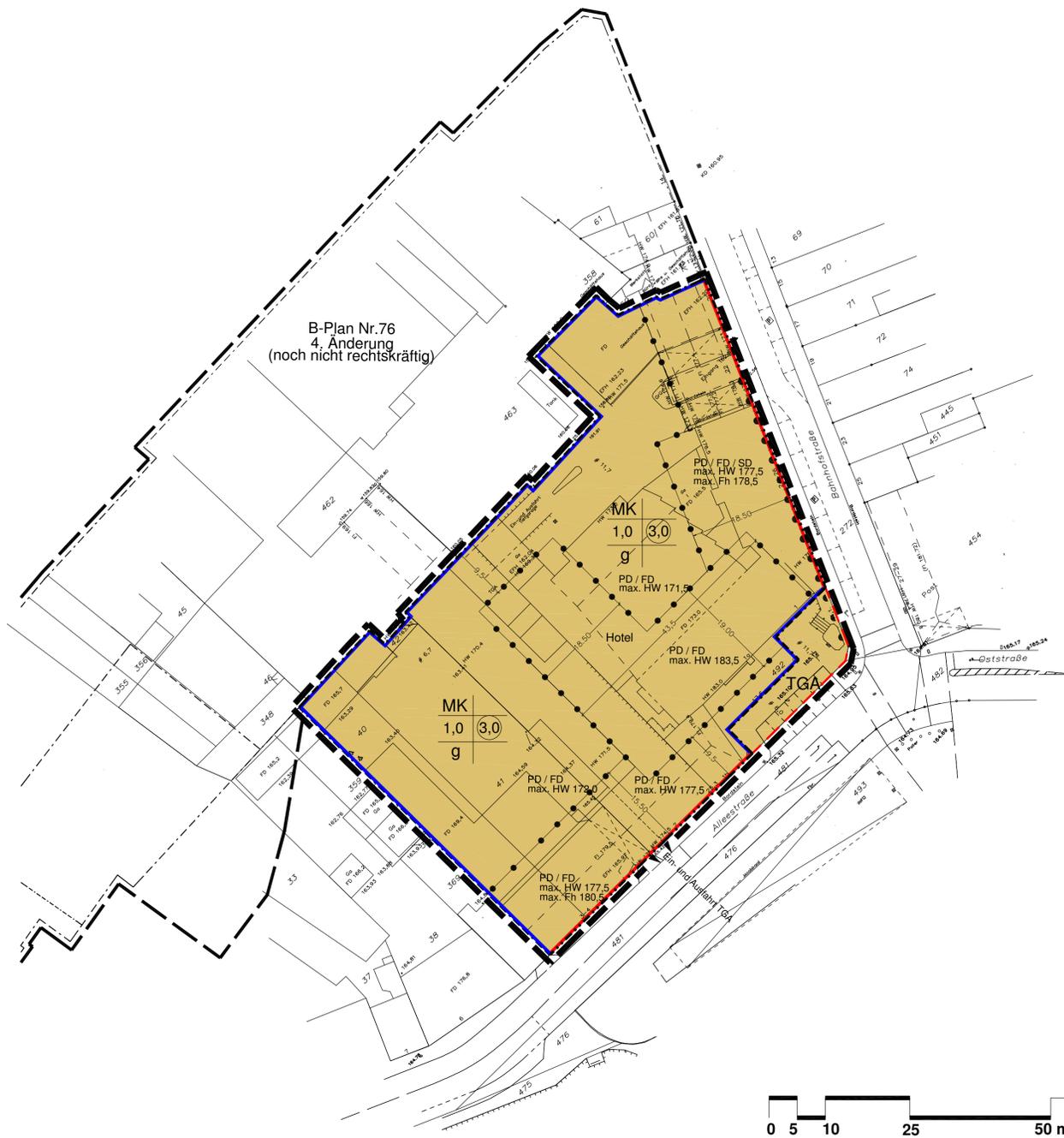


# STADT EUSKIRCHEN / ORTSTEIL EUSKIRCHEN

# BEBAUUNGSPLAN NR. 76 5. Änderung



## 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)
- 2,5 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- Höhe der baulichen Anlagen
- max. HW 171,5 Gebäudehöhe als Höchstmaß
- max. Fh 178,5 Firsthöhe als Höchstmaß bezogen auf Normalnull (NN)
- PD Pulldach
- FD Flachdach
- SD Satteldach

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung
- TGA - Tiefgarage
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ▲ Ein- und Ausfahrtsbereich

Zeichen der Kartengrundlage

- 14 vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- vorh. Bebauung

Hinweise

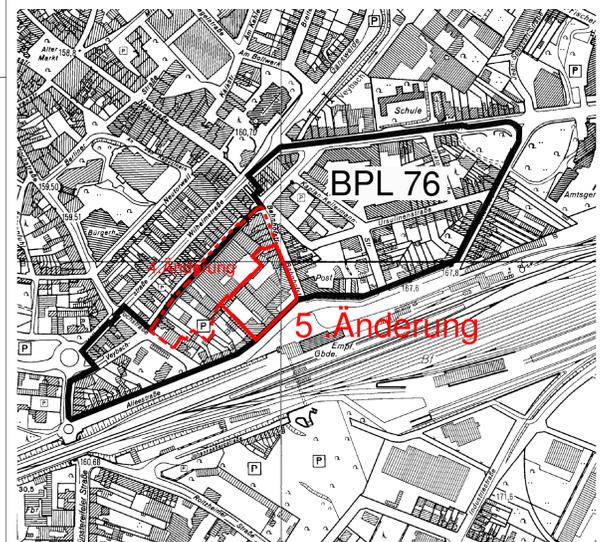
- 1.0 Kampfmittelräumung**  
Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Aus diesem Grund kann zur Zeit eine Kampfmittelfreiheit nicht bestätigt werden. Bei Konkretisierung der Baumaßnahmen ist der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln über die örtliche Ordnungsbehörde zwecks Kampfmittelüberprüfung zu verständigen.
- 2.0 Bodendenkmalpflege**  
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen (Tel. 02425 / 7684 oder 7491; Fax 02425 / 7584) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- 3.0 Grundwasser**  
Der Grundwasserstand im Plangebiet ist bei ca. 3 bis 5 m unter Flur zu erwarten. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung von tiefgründenden Bauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtung) 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.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.0 Art der baulichen Nutzung**  
Kerngebiet (MK) gem. § 7 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 Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.  
Nicht zulässig sind:  
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
- 2.0 Höhenlage der baulichen Anlagen**  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen (HW) und Firsthöhen (Fh) beziehen sich auf die Höhe über NN.
- 3.0 Bauweise**  
Gem. § 22 BauNVO wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.
- 4.0 Nebenanlagen**  
Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienenden Nebenanlagen und fernmeldetechnische Nebenanlagen sind in dem Baugebiet gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässig.

## Übersichtskarte



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

Euskirchen, den 13.08.2003

Kluß  
Katasteramt

### Planung

Entwurfsbearbeitung:

Euskirchen, den 12.05.03

ausgefertigt:

Euskirchen, den 12.05.03

Kluß

Lanzerath

### Kopie

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

Euskirchen, den \_\_\_\_\_

Lanzerath

### Beschluss zur Aufstellung

Dieser Plan ist gemäß § 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 30.01.03 aufgestellt worden.

Euskirchen, den 16.04.03

Der Bürgermeister

Siegel

Zündorf (Techn. Beigeordneter)

### Bekanntmachung

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 8.02.03 ortsüblich bekannt gemacht.

Euskirchen, den 16.04.03

Der Bürgermeister

Siegel

Zündorf (Techn. Beigeordneter)

### Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 18.02.03 stattgefunden.

Euskirchen, den 16.04.03

Der Bürgermeister

Siegel

Zündorf (Techn. Beigeordneter)

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 31.01.03 beteiligt.

Euskirchen, den 16.04.03

Der Bürgermeister

Siegel

### 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 28.04.03 bis 27.05.03 öffentlich ausgelegt.

Euskirchen, den 13.08.03

Der Bürgermeister

Siegel

Zündorf (Techn. Beigeordneter)

### Beschluss als Satzung

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 24.07.03 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 25.08.2003

Der Bürgermeister

Siegel

Dr. Friedl

### Bekanntmachung

Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom 01.09.03 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Euskirchen, den 10.09.2003

Der Bürgermeister

Siegel

Dr. Friedl

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (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 990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 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 (GVBl. NW S. 439) geändert am 09.05.2000.

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 25.03.2002 (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).

STADT EUSKIRCHEN

ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN  
NR. 76 5. Änderung

M. 1 : 500