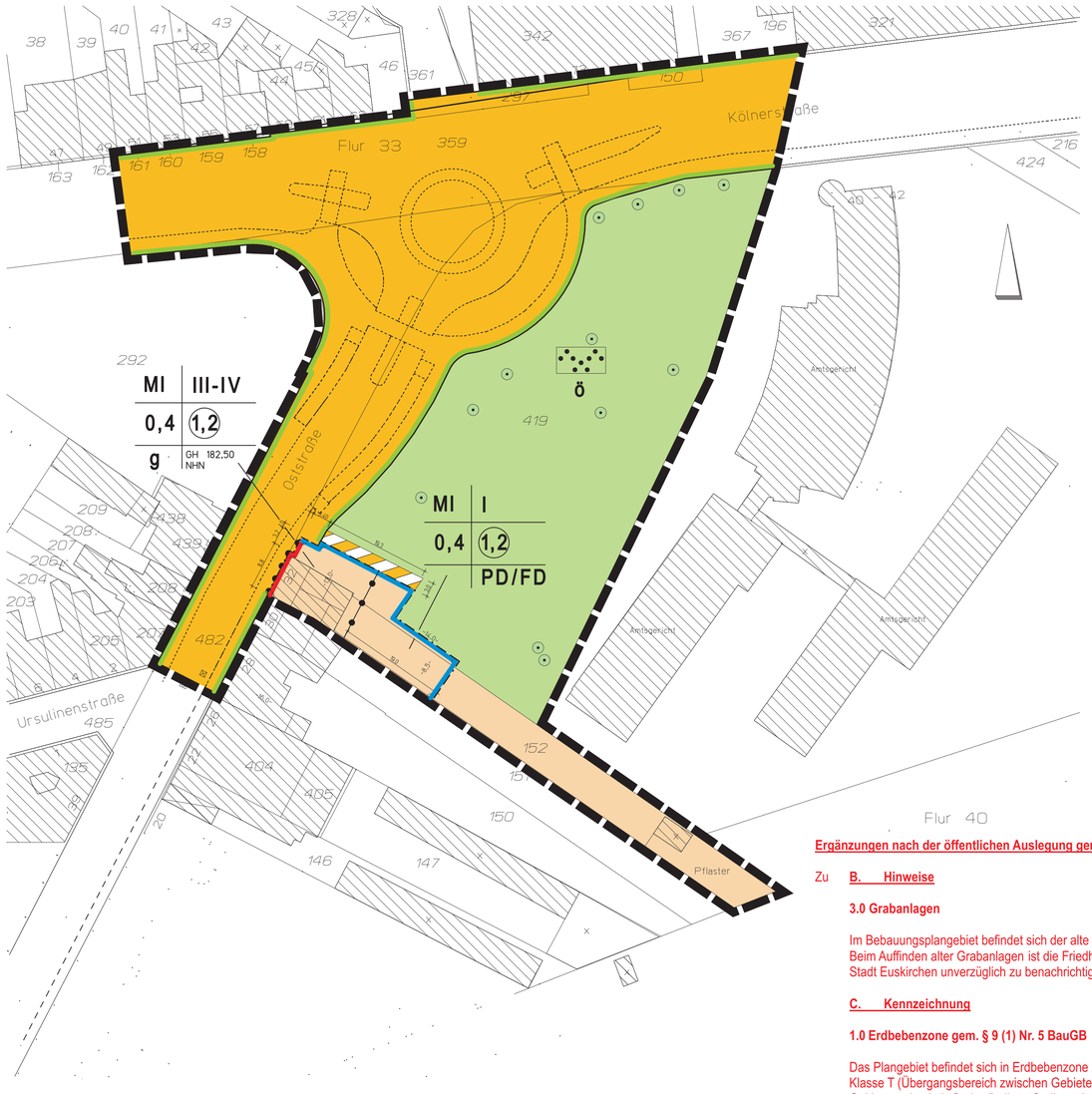
STADT EUSKIRCHEN, ORTSTEIL EUSKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. 85, 2. Änderung
Bereich der Grünanlage “Nikolaus-Groß-Platz”



Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Zu **B. Hinweise**

3.0 Grabanlagen

Im Bebauungsplangebiet befindet sich der alte städtische Friedhof. Beim Auffinden alter Grabanlagen ist die Friedhofsverwaltung der Stadt Euskirchen unverzüglich zu benachrichtigen.

C. Kennzeichnung

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

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 2 mit der Untergrund-Klasse T (Übergangsbereich zwischen Gebieten mit felsigem Untergrund und Gebieten mit relativ flachgründigen Sedimentbecken).

ZEICHENERKLÄRUNG
(Gem. PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO)

MI — Mischgebiet

Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl 0,6

GFZ 1,2 — Geschossflächenzahl 1,2

I — maximale Zahl der Vollgeschosse

Baugrenzen, Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23BauNVO)

Baugrenze

Baulinie

g — Geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: nur Be- und Entladung Oststr. 32

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bestehender Baum

Grünflächen

-ö- Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bestandsangaben und Kartensignaturen

Bestehende Wohngebäude

Flurgrenze mit Grenzpunkt

Fl. 2 — Flurnummer

453 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze geplant

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO.
Die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 8 BauNVO
Gartenbaubetriebe,
Tankstellen,
Vergnügungsstätten
sind in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO unzulässig.
Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhenlage der baulichen Anlage

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden für die baulichen Anlagen maximale Gebäudehöhen über Normalhöhennull (NHN) entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung festgesetzt.

3.0 Bauweise

Gem. § 22 BauNVO wird für das Mischgebiet (MI) entlang der Oststraße eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

B. Hinweise

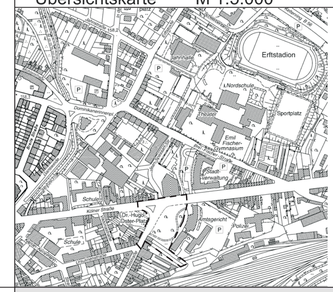
1.0 Kampfmittelbeseitigung

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 zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

2.0 Grundwasser

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse geändert sein. Bei den Abdichtungsarbeiten ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 zu beachten.

Übersichtskarte M 1:5.000



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

Euskirchen, den 16.09.2009 gez. A. Kluß (ÖbVi)

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

Euskirchen, den 16.09.2009 gez. A. Kluß (ÖbVi)

Planung

Entwurfsbearbeitung:

Euskirchen, den 16.09.2009 gez. Horst Belter (Stadtplaner)

Ausgehändigt:

Euskirchen, den 16.09.2009 gez. Horst Belter (Stadtplaner)

Kopie

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

Euskirchen, den _____

Beschluss zur Änderung

Dieser Plan ist gem. § 2 BauGB aufgrund des Beschlusses der Ausschusses für Umwelt und Planung vom 16.09.2009 aufgestellt worden.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfogt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB.

Bekanntmachung

Der Beschluss zur Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 06.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Beschluss des Entwurfs und öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.10.2009 bis 13.11.2009 öffentlich ausgelegen.
Ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB wurde nicht erstellt.

Euskirchen, den 07.12.2009
Der Bürgermeister

gez. i.V. Paul Zündorf
(Technischer Beigeordneter)

Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 a (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 09.10.2009 durchgeführt. Ihnen wurde eine Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.

Euskirchen, den 07.12.2009
Der Bürgermeister

gez. i.V. Paul Zündorf
(Technischer Beigeordneter)

Beschluss als Satzung

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 15.12.2009 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 08.12.2009
Der Bürgermeister

gez. Dr. Uwe Friedl

Bekanntmachung

Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 13.02.2010 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Euskirchen, den 22.02.2010
Der Bürgermeister

gez. Dr. Uwe Friedl

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB) bekanntgemacht am 23.09.2004 (BGBl. I. S. 132).

Für Ordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 BauNVO) bekanntgemacht am 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).

Für Ordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 1990) bekanntgemacht am 18.12.1990.

Bauordnung für das Land Nordrheinwestfalen (Landesbauordnung BauO NW) bekanntgemacht am 01.03.2000 (GVBl. NW S. 256).

Wassergesetz für das Land Nordrheinwestfalen (Landeswassergesetz LWG) bekanntgemacht am 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bekanntgemacht am 25.06.2005 (BGBl. I. S. 1746).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BnatSchG) bekanntgemacht am 04.04.2002 (BGBl. I. 2002, S. 1193 ff).

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).

ARCHITEKTENPARTNERSCHAFT
BELTER + BLAESER
Dipl. Ing. Architekt Horst Belter
Dipl. Ing. Architekt Markus Blaeser
Jahnstraße 56
53879 Euskirchen
Tel. 0 22 51 - 95 50-0
Fax 0 22 51 - 95 50-19
info@belter-blaeser.eu
www.belter-blaeser.eu

Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen

BEBAUUNGSPLAN NR. 85, 2. Änderung
Bereich der Grünanlage “Nikolaus-Groß-Platz”

18-09 zuletzt geändert 15.09.2009

M 1:500