



ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Nr. 1 der Anlage zur PlanzV)

- MI Mischgebiete
- SO Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze

Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch mit Schutzstreifen

Wasserflächen und Flächen für Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

- ① Überschwemmungsgebiet

Gestalterische Festsetzungen

- FD Flachdach

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltauffälligen Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- bestehende Wohnzone
- bestehende Mischzone
- Rechteckzone
- Zone mit Zonezeichen
- Fußgänger
- Geschosswahl
- Freizeitanlage
- Fußsteig
- Fußweg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzung der textlichen Festsetzungen Nr. 1.11

Als weitere Ausnahme können Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt bis zu 3300 qm Verkaufsfläche (VK) mit Nahversorgungsorientierung zugelassen werden. Innenstadtrelevante Sortimente werden insgesamt auf 700 qm VK begrenzt.

Neue textliche Festsetzung für das Mischgebiet:

Im Mischgebiet sind als Einzelhandelsbetriebe nur solche zulässig, die keine innenstadt- oder nahversorgungsrelevanten Sortimente anbieten.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen Nr. 1.11

Im Sondergebiet I (Handel) sind darüber hinaus Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt bis zu 3300 qm Verkaufsfläche (VK) zulässig, die

- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren

anbieten.

Als Randsortimente sind die in Liste 3 aufgeführten Sortimente bis insgesamt 1000 qm VK zulässig, je Einzelhandelsbetrieb aber höchstens 700 qm VK.

Liste 3 (Nr. 1-10)

1. Bücher / Zeitschriften / Papier / Schreibwaren / Büroorganisation
2. Kunst / Antiquitäten
3. Baby- / Kinderartikel
4. Bekleidung / Lederwaren / Schuhe
5. Unterhaltungselektronik / Computer / Elektrohaushaltswaren
6. Foto / Optik
7. Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien / Bastelartikel / Kunstgewerbe
8. Musikhandel
9. Uhren / Schmuck
10. Spielwaren / Sportartikel

Neue textliche Festsetzung für das Mischgebiet:

Im Mischgebiet sind als Einzelhandelsbetriebe folgende Sortimente ausgeschlossen:

- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren

sowie die in Liste 3 enthaltenen (innenstadtrelevanten) Sortimente.

Übersichtskarte



Es wird beachtet, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung gortsichtlich eindeutig ist.

Euskirchen, don 16.08.2004

Dipl. Ing. B. Roth

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katastralauszug überein.

Euskirchen, don 16.08.2004

Dipl. Ing. B. Roth

Planung

Entwurfarbeiten:

Euskirchen, don 16.08.2004

aufgeführt:

Euskirchen, don 16.08.2004

K. Spilka

Kopie

Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und dem darauf vorzuziehenden Formokorn überein.

Euskirchen, don _____

Beschluss zur Aufstellung

Dieser Plan ist gemäß § 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 17.07.03 aufgestellt worden.

Euskirchen, don 15.09.2004

Dor Bürgermeister

Stogol

Zündorf
Technischer Beigordnotor

Bekanntmachung

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 21.07.03 ortsblich bekannt gemacht.

Euskirchen, don 15.09.2004

Dor Bürgermeister

Stogol

Zündorf
Technischer Beigordnotor

Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 28.07.03 stattgefunden.

Euskirchen, don 15.09.2004

Dor Bürgermeister

Stogol

Zündorf
Technischer Beigordnotor

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 18.07.03 beteiligt.

Euskirchen, don 15.09.2004

Dor Bürgermeister

Stogol

Zündorf
Technischer Beigordnotor

Beschluss des Entwurfs und Auslegung

Dieser Plan ist aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.08.04 bis 16.07.04 öffentlich ausgelegt.

Euskirchen, don 15.09.2004

Dor Bürgermeister

Stogol

Zündorf
Technischer Beigordnotor

Erneute Auslegung vom 24.08.04 bis 06.09.04

Euskirchen, don 15.09.2004

Dor Bürgermeister

Stogol

Zündorf
Technischer Beigordnotor

Beschluss als Satzung

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 16.11.04 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, don 23.11.2004

Dor Bürgermeister

Stogol

Dr. Friedol

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang vom 21.02.-28.02.2005 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Euskirchen, don 08.03.2005

Dor Bürgermeister

Stogol

Dr. Friedol

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) bekanntgemacht am 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung 1990 - BauNVO) bekanntgemacht am 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) bekanntgemacht am 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) bekanntgemacht am 01.03.2000 (GVBl. NW S. 256), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 23.09.1990 (GVBl. NW S. 500), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bekanntgemacht am 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) bekanntgemacht am 04.04.2002 (BGBl. I 2002 S. 1193 ff.), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) bekanntgemacht am 21.07.2000 (GVBl. NW S. 366), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

STADT EUSKIRCHEN

ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 92
1. ÄNDERUNG

M. 1 : 1000