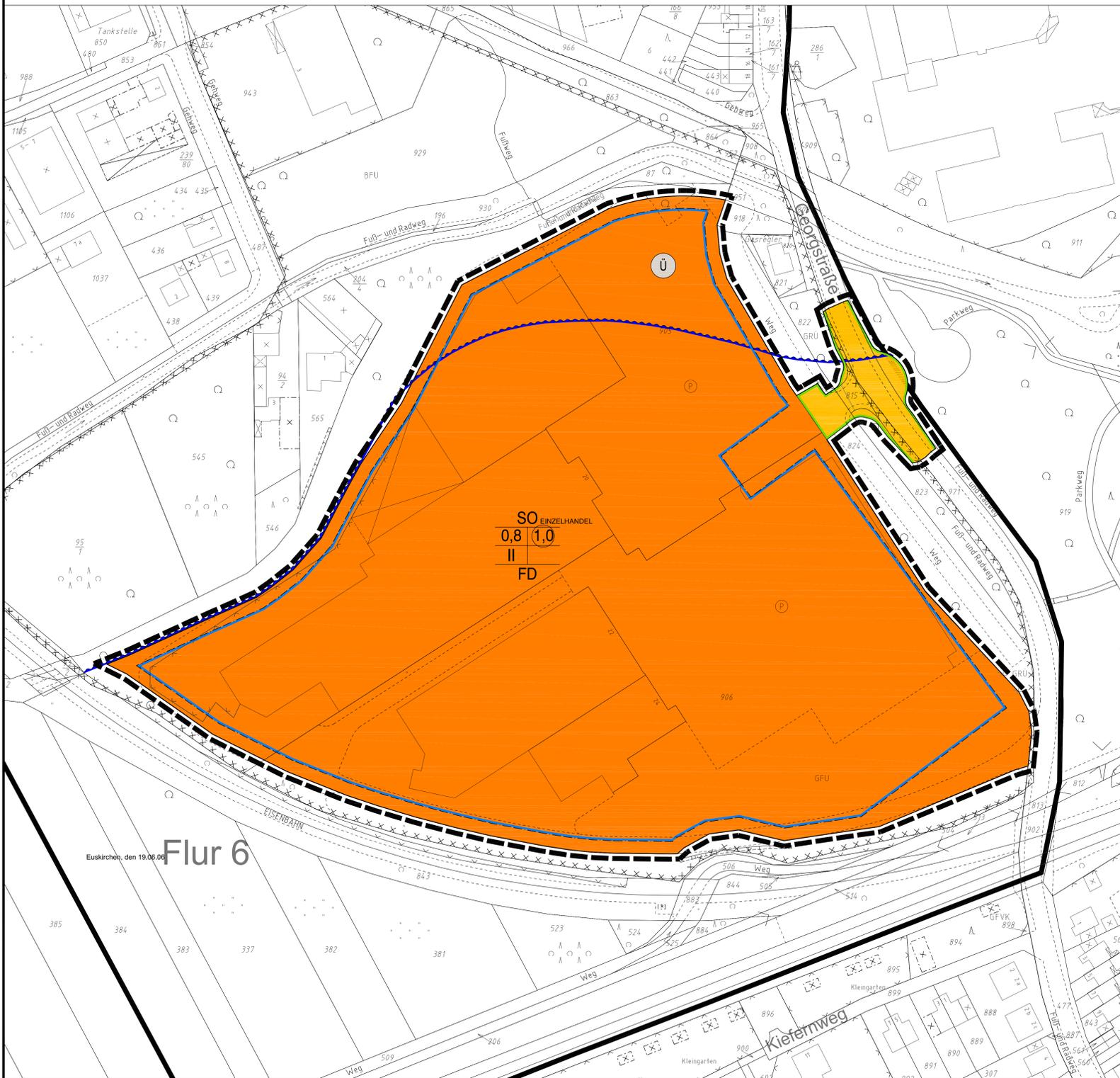


STADT EUSKIRCHEN / ORTSTEIL EUSKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 92 2.Änd.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Im gem. § 11 (3) Ziffer 2 BauNVO festgesetzten Sondergebiete Einzelhandel sind großflächige und nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit den nachstehenden Beschränkungen für Sortimente und Verkaufsflächen zulässig.

1. Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter

Verkaufsfläche: maximal 14.000 qm
Sortimente:

Kernsortiment für einen Bau- und Heimwerkermarkt gemäß nachstehender Liste:

- Haushaltsbürsten und -besen (auch Staubwedel und ähnliches aber ohne Stiele z.B. Toilettenbürsten)
- Bodenbeläge (ohne abgepasste Teppiche, Läufer u.ä.)
- Geräte und Einrichtungen der Elektrizitätserzeugung, -umwandlung und -verteilung
- Elektrische Geräte für Gewerbe, anderweitig nicht genannt (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW, Heißwasserbereiter, Friseur-, Dental- und Laborgeräte)
- Batterie- und Dynamo-Leuchten, ohne Wohnraumwand- und deckenleuchten, ohne andere Wohnraumleuchten z.B. Tischleuchten, Standleuchten, ohne Lampenschirme
- Glüh- und Entladungslampen (ohne Foto-, Kino- und Fahrzeuglampen)
- Elektrische Zeitauslöser und Zeitschaltgeräte
- Arbeitsschutzbrillen
- Badezimmermöbel und ähnliches
- Zugesetzte natürliche Borsten und Haare, Bürsten und Besen für technische Zwecke
- Eisenerze, Roh Eisen, Stahl, Stahlhalbzeug, Gusseisen
- NE-Metalle, NE-Metalle, NE-Metallhalbzeug, NE-Metallguss, Edelmetalle, Edelmetallhalbzeug (ohne Edelmetalle, Edelmetallhalbzeug, Edelmetallgusszeugnisse, anderweitig nicht genannt)
- Werkzeuge, anderweitig nicht genannt
- Maschinen- und Präzisionswerkzeuge, anderweitig nicht genannt (ohne Sägeblätter, Maschinenmesser, Hartmetall- und Diamantwerkzeuge), Elektrowerkzeuge, Werkstatt-einrichtungen, Baugeräte, Gerüste, Leitern, Handtransportgeräte, Behälter, anderweitig nicht genannt
- Beschläge und Schlösser, Eisenkurwaren
- Garten- und Landwirtschafts- und Forstwirtschaftsgeräte u.ä., Ketten, Drahtgeflechte, ohne Landmaschinen und deren Zusatzgeräte, ohne Tierhaltungsgüter anderweitig nicht genannt (ohne Bürsten, Besen, Tierscherklämme, -scheren, -Forken, Viehkatten, Maschinen und zoologische Artikel)
- Spielgeräte für Garten und Spielplatz (ohne bewegliche Spielwaren)
- Installationsgeräte und -material für Wasser, Gas und Heizung
- Holz, Bauelemente aus Holz, Metall und Kunststoff
- Baustoffe, mineralische Bauelemente, Flachglas, Fertigteilbauten und ähnliches
- Anstrichfarben (ohne Unterichts-, Künstlerfarben, Lacke und Lackfarben)
- Klebstoffe, Klebemörtel, Bodenspachtel, Tapentrennmittel
- Lacke und Lackfarben (einschließlich Polituren und Matherungen)
- Sonstige Anstrichstoffe, Malerputz und -süsten (ohne Unterichts-, Künstlerfarben und -malmittel)
- Tapeten (einschließlich Wand- und Deckenbeläge)
- Kraftwagen, Kraftwagenteile und -zubehör, anderweitig nicht genannt, Bereifungen anderweitig nicht genannt, ohne Kraftwagen, ohne Kraftwagenanhänger, ohne Fahrgestelle ohne Motor, Karosserien und Aufbauten für Kraftwagen und Kraftwagenanhänger, ohne Kraftwagenmotoren, deren Teile (ohne Elektroble)
- Zweiräder, Zweiradteile und -zubehör anderweitig nicht genannt
- Motorräder, ohne Kraftmotoren, deren Teile, elektrische Betriebsausrüstung für Kraftfahrer, (ohne Elektroble für Verbrennungsmotoren, Lampen und Kabel)
- Schläuche, technische Gummi-, Lederwaren, anderweitig nicht genannt (ohne Bereifungen und chirurgische Schläuche)
- Schweißdraht, Stabelektroden, Schleifmittel (ohne Diamantschleifkörper)
- Sonstiger technischer Bedarf, anderweitig nicht genannt
- Halbzeug aus Kunststoff, anderweitig nicht genannt
- Bauelemente (ohne Holzschutz-, Brandschutz- und Isolieranstrichmittel)
- Wachse und Wachwaren, anderweitig nicht genannt (ohne Kerzen)
- Sonstige chemisch-technische Erzeugnisse, anderweitig nicht genannt
- Pflanzliche und tierische Fette und Öle, bearbeitet (ohne Firnisse, Öle und anderes für Anstrichfarben, technische Fettsäuren)
- Bitumen und Bitumenemulsionen

Kernsortiment für einen Gartencenter gemäß nachstehender Liste:

- Garten-, Landwirtschafts- und Forstwirtschaftsgeräte u.ä., Ketten, Drahtgeflechte (ohne Landmaschinen und deren Zusatzgeräte)
- Saaten- und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfungsmittel (ohne Haushaltsschädlingsbekämpfungsmittel)
- Pflanzen (einschl. Baumschulerzeugnisse)
- Saatgut von Gemüse und Hülsenfrüchten zur Aussaat
- Andere Saatgut zur Aussaat (ohne Saat- und Pflanzengut für Blumen, Zier- und andere Baumschulpflanzen)
- Düngemittel (ohne Düngemittel in Tabletten, Pastillen und ähnliches oder in Packungen von 10 kg oder weniger, Blumen- und Rasendünger)

Als Randsortimente sind die in der unter Nr. 5 genannten Liste aufgeführten Sortimente mit maximal 800 qm VK, je Sortiment maximal 200 qm VK zulässig.

2. Lebensmittelmärkte

Verkaufsfläche: maximal 3.900 qm
Sortimente:

Kernsortiment: Lebensmittel, Getränke, Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren

Als Randsortimente mit insgesamt maximal 1.100 qm VK und je Einzelhandelsbetrieb maximal 700 qm VK sind die in der nachstehenden Liste aufgeführten Sortimente zulässig:

- Bücher/ Zeitschriften/ Papier/ Schreibwaren/ Büroorganisation
- Kunst/ Antiquitäten
- Baby-/ Kinderartikel
- Bekleidung/ Lederwaren/ Schuhe
- Unterhaltungselektronik/ Computer/ Elektrohaushaltswaren
- Foto/ Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien/ Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren/ Schmuck
- Spielwaren/ Sportartikel

3. Fachmarkt für Tiermehnung

Verkaufsfläche: maximal 550 qm
Sortimente:

Kernsortiment: Tiermehnung und Tierbedarf, Zoobedarf, lebende Tiere
Randsortiment: maximal 10% der maximal zulässigen Verkaufsfläche

4. Bettenfachmarkt

Verkaufsfläche: maximal 850 qm
Sortimente:

Möbel: 60 %
branchenspezifische zusätzliche Sortimente wie Oberbetten/Kissen, Matratzen/ Lattenroste, Textilien: maximal 30 %
Randsortimente: maximal 10 %
der maximal zulässigen Verkaufsfläche

5. Sonstige Einzelhandelsbetriebe

Zulässig sind ferner Einzelhandelsbetriebe mit Sortimente, die nicht in der nachstehenden Liste aufgeführt sind:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegeartikel
- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren -ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahware
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt einschl. Wohnraumleuchten
- Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente
- Antiquitäten, Holz-, Korb-, Kork-, Flecht-, Schnitz- und Formstoffwaren
- Kinderwagen
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckerzeugnisse, Büroorganisationsmittel
- Camping- und Sportartikel, Handelswaren, Bastelsätze
- Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte
- Haus- und Körpergeräte, Kühl- und Gefriergeräte, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt
- Mopeds, Mofas, Fahrräder
- Nähmaschinen
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse
- Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere
- Schnittblumen und -grün
- Bettwaren
- Matratzen und verwandte Bettartikel
- Abgepasste Teppiche
- Gebrauchsgüter dieser Liste

Der Ausschluss der o.g. Sortimente erfolgt unbeschadet der Zulassungen unter den Ziffern 2-4 sowie Ziffer 6.

6. Weitere zulässige Nutzungen

- Apotheke (Geschossfläche: maximal 160 qm, Verkaufsfläche: maximal 60 qm)
- Autowaschanlage
- Tankstelle
- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind

Im Übrigen gelten die Festsetzungen Nr. 1.2 + 1.3 des Bebauungsplanes Nr. 92 in der Fassung der 1.Änderung.

ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

SO Einzelhandel
Sondergebiete Einzelhandel

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

1,0 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

0,8 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FD Dachform Flachdach

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§9 Abs. 6 BauGB)

Überschwemmungsgebiet

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 92

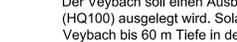
HINWEISE

Der Veybach soll einen Ausbau erhalten, der für ein 100 jährliches Hochwasserereignis (HQ100) ausgelegt wird. Solange der Veybachausbau nicht ausgeführt ist, kann der Veybach bis 60 m Tiefe in den Bebauungsplan ausufern.

Im Übrigen gelten die Nachrichtenlichen Übernahmen und Hinweise Nr. 2.1 -2.9. des Bebauungsplanes Nr. 92 in der Fassung der 1.Änderung.
(2.9 Bis auf die unbebauten Grundstücke an der Oderstraße ist das Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal einzuleiten.)

© Kreis Euskirchen Abt. Geoinformation, Vermessung und Kataster Az. 1047/05 vom 26.09.2005

Übersichtskarte



STADT EUSKIRCHEN ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 92 2.ÄNDERUNG

M. 1 : 1000

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

Euskirchen, den 19.06.06

gez. Rang
Kreisvermessungsrat

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Euskirchen, den 19.06.06

gez. Rang
Kreisvermessungsrat

Planung

Entwurfsbearbeitung:
Euskirchen, den 19.06.06

ausgefertigt:
Euskirchen, den 19.06.06

ausgefertigt:
Euskirchen, den 19.06.06

gez. P. Denny

Kopie

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

Euskirchen, den _____

Beschluss zur Änderung

Dieser Plan ist gemäß § 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 25.08.2005 aufgestellt worden.

Bekanntmachung

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch Aushang vom 19.09. bis 26.09.2005 ortstüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 28.03.2006 stattgefunden.

Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.03.2006 durchgeführt.

Euskirchen, den 19.06.2006
Der Bürgermeister
I.V.

gez. Zündorf
Techn. Beigeordneter

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 22.06. bis 21.07.2006 öffentlich ausgelegt.

Euskirchen, den 22.08.2006
Der Bürgermeister
I.V.

gez. Zündorf
Techn. Beigeordneter

Beschluss als Satzung

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 19.09.2006 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 27.09.2006
Der Bürgermeister
I.V.

gez. Dr. Friedl

Bekanntmachung

Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang vom 29.12.06 bis 05.01.07 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Euskirchen, den 16.01.07
Der Bürgermeister
I.V.

gez. Dr. Friedl

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB) bekanntgemacht am 24.09.2004 (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 (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) bekanntgemacht am 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 59).
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. 326).
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 Naturschutzes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) bekanntgemacht am 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568).