

TEXTTEIL

ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
 Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerdem Stellplätze innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zulässig.

Hohe baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
 Für die im Plan gekennzeichneten überbaubaren Flächen wird eine maximale Trauthöhe (TH) bezogen auf NN festgesetzt.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)
 Die Zweckbestimmung ist hier Ufergestaltung des Mitbaches.
 Mögliche und vorgesehene Maßnahmen sind: Anlegen von flacheren Uferböschungen und Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Ufergehölzen.

HINWEISE

Zur Altlastenbeseitigung auf dem Gewerbegelande der ehem. Firma Fosoco
 Als Auflage für die Baugenehmigung ist folgender Hinweis aufgenommen:
 Im Zuge der noch anfallenden Aushubarbeiten ist eine gutachterliche Begleitung und eine daraus resultierende ordnungsgemäße Entsorgung belasteter Böden für die o.g. Bereiche durchzuführen. Weiterhin ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde und die Untere Wasserbehörde im Falle von Aushubarbeiten und Stilllegung bzw. Bergung von Tankanlagen u.ä. umgehend zu informieren. Ein Bericht nach Abschluss der Geländesanierung ist zu erstellen und ungeordnet dem Struktur- und Umweltamt des Kreis Euskirchen vorzulegen.

Zur Kennzeichnung des Plangebietes gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB
 Das gesamte Plangebiet ist wegen der Bauverhältnisse gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungs- und Fundamentbereich, erforderlich sind.
 Die Bauvorschriften der DIN 1054 'Zulässige Belastung des Baugrundes' und DIN 18195 'Bauwerksabdichtung' sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW sind zu beachten.

Kampfmittelräumung
 Es wird empfohlen im Falle von Maßnahmen im Plangebiet, diese Bereiche nach Bombenblindgängern und Kampfmitteln vom Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln absuchen zu lassen.
 Für das ehemalige Gewerbegrundstück gilt, daß eine systematische Sondierung erst nach Entfernung der Stortaktoren - hier Abschiebung des Oberbodens - erfolgen dürfte und der Kampfmittelräumdienst danach zu benachrichtigen ist.

Bodendenkmäler
 Bei der Durchführung von Erdbewegungen im Plangebiet sind die Belange der Bodendenkmalpflege zu beachten. Entdeckungen sind der Gemeinde oder dem Landschaftsverband unverzüglich anzuzeigen. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW, insbesondere die §§ 15 und 16 DschG NW, Anzeigepflicht und Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern sind zu beachten.

EMPFENLUNGEN

Zur Regenwasserbehandlung:
 Zur Reduzierung eines starken Oberflächenabflusses ist Versickerung von Niederschlagswasser vorzusehen. Minderung kann u.a. erreicht werden durch Maßnahmen, wie offenfugige Pflasterung auf Hof- und Wegeflächen, Versickerung von schwach belastetem Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) über belebte Bodenschichten auf dem Grundstück, Sammlung des Regenwassers und Nutzung zur Gartenbewässerung. Die Satzung der Stadt Euskirchen über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die öffentliche Abwasseranlage 'EWG' in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG
 Dieser Plan ist gemäß § 20 BauGB auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Euskirchen vom 17.5.1995 aufgestellt worden.

BEKANNTMACHUNG
 Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.5.95 öffentlich bekannt gemacht.

DARLEGUNG UND ANHÖRUNG
 Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Darlegung am 19.4.95 und Anhörung vom 19.4.95.

BESCHLUSS DES ENTWURFS
 Dieser Plan hat aufgrund des Beschlusses vom 25.4.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.95 bis 27.06.95 öffentlich ausliegen.

BESCHLÜSSE ALS SATZUNG ANZEIGE
 Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB am 17.5.1995 als Satzung beschlossen worden.
 Dieser Plan gemäß § 11 BauGB am 1.8.97 angezeigt.
 Die Besatzung gemäß § 12 BauGB am 09.10.97 27.35.212-41.701/97.

BEKANNTMACHUNG
 Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung des angezeigten Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB ist am 19.10.1997 erfolgt.

KOPIE
 Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den verzeichneten Vermerken überein.
 Euskirchen, den 17.10.1996

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 446).

Planzeichnungsverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Baubenutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127).

Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 26.5.1984 (GV NW S. 419/532/SGV NW 232) und deren Änderungen.

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 12.3.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.4.1993 (BGBl. 1993 I S. 446).

LEGENDE DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 Geschosflächenzahl (GFZ)

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

TH Trauthöhe in Metern über NN als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

g Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen (mehrere Aufteilung als Hinweis)

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung Elektrizität

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

St Flächen für Stellplätze (§ 9(1) Nr. 4 und 20 BauGB)

Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (siehe Hinweise in Text)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(1) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 9(1) BauGB)

Gestalterische Festsetzungen (§ 9(1) BauGB)

SD Satteldach

ZD Zeltdach

FD Flachdach

35°-40° Dachneigung Mindest-Höchstwert

Firsttrichtung des Hauptfirstes

ERGÄNZUNGEN NACH DER NUTZUNGSUMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN (BauGB Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG:

TGa Tiefgarage

x x x gekreuzte Signaturen entfallen

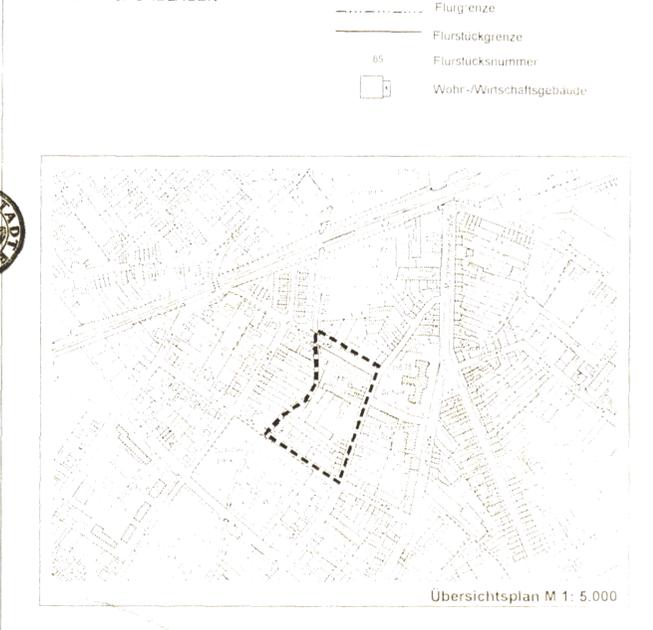
KATASTERGRUNDLAGEN

Fluglinie

Flurstücksgrenze

85 Flurstücksnummer

Wohn-/Wirtschaftsgebäude



STADT EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN EUSKIRCHEN NR.101

Gemeinde : Euskirchen

Gemarkung : Euskirchen

Flur : 3

Ausfertigung : 1.

Maßstab : 1 : 500

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG DUSSELDORF
 JOCHEN KUHN BDA SRL · JOCHEN BOSKAMP BDA
 HENNING EHLERS SRL · MICHAEL WEGMANN SRL
 KANALSTRASSE 28 40547 DUSSELDORF
 TEL. 0211/574711 FAX 0211/57402