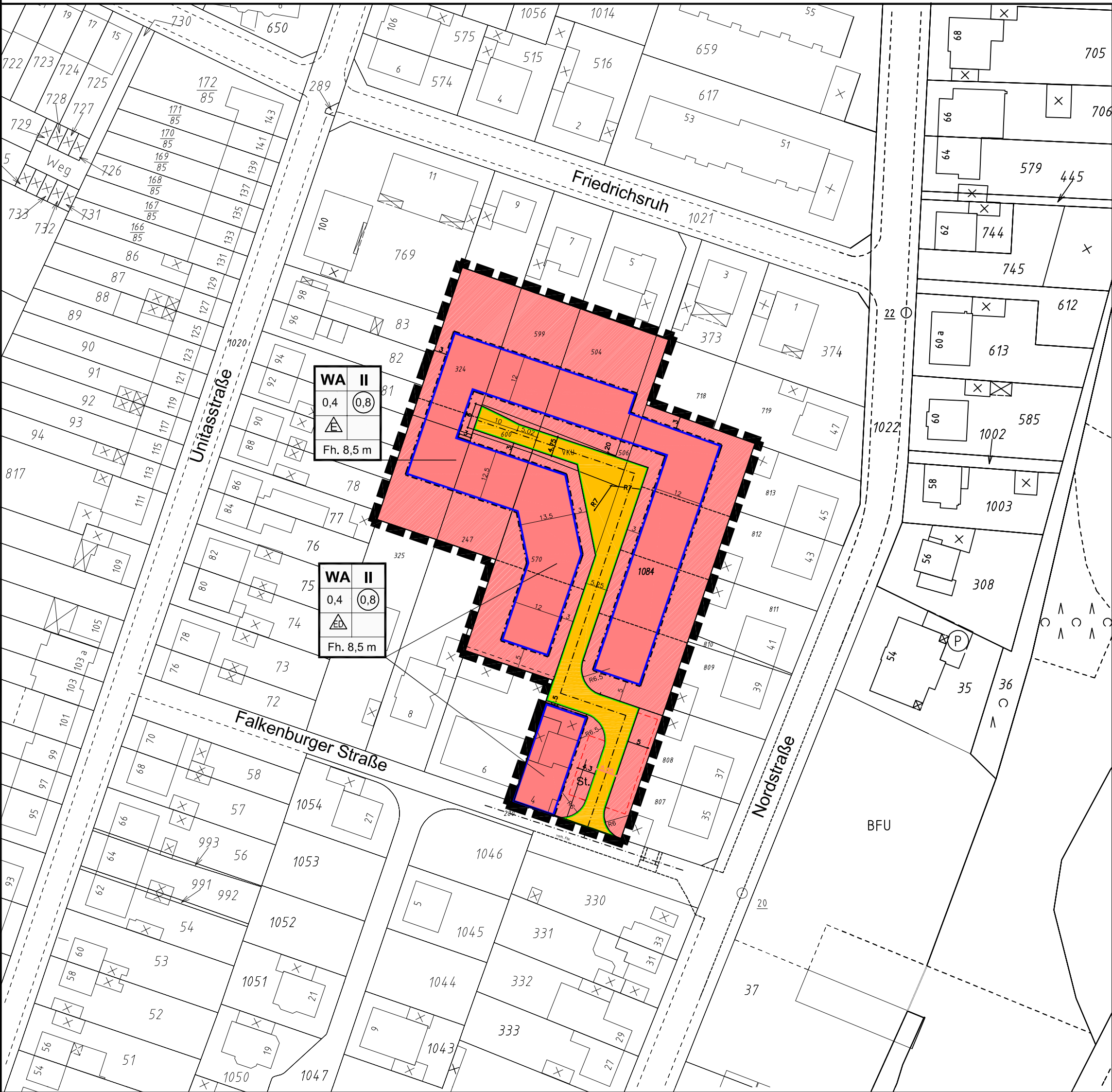


STADT EUSKIRCHEN / ORTSTEIL EUSKIRCHEN
für den Innenbereich Falkenburger Straße, Nordstraße und Friedrichsruh

BEBAUUNGSPLAN NR. 112



Zeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO und Nr. 2 der Anlage zur PlanzV 90)

0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass, z.B. zwei Vollgeschosse
Fh 8,5 m max. zulässige Flrshöhe über Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO und Nr. 3 der Anlage zur PlanzV 90)

offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen (öffentlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Nr. 6 der Anlage zur PlanzV 90)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

Sonstige Planzeichen (Nr. 15 der PlanzV 90)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Zweckbestimmung: Stellplätze
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
2.0 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximale Firsthöhe darf 8,5 m über Bezugspunkt nicht überschreiten.
Als Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten Höhen wird die mittlere Höhe der Oberkante der öffentlichen Erschließungsfläche, an die das Grundstück grenzt, festgesetzt. Maßgeblich ist die ausgebaut, ansonsten die geplante Straßenhöhe. Es wird die Verkehrsfläche angenommen, zu der der Hauseingang orientiert ist.
3.0 Bauweise
Gem. § 22 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.
4.0 Stellplätze und Garagen
Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 Abs. 1 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet –WA– zulässig, sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden. Bei Garagen ist ein Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
Bei Eckgrundstücken ist ein seitlicher Abstand von min. 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Die Fläche ist als Grünfläche zu gestalten.
5.0 Anzahl der Wohnungen
In dem allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

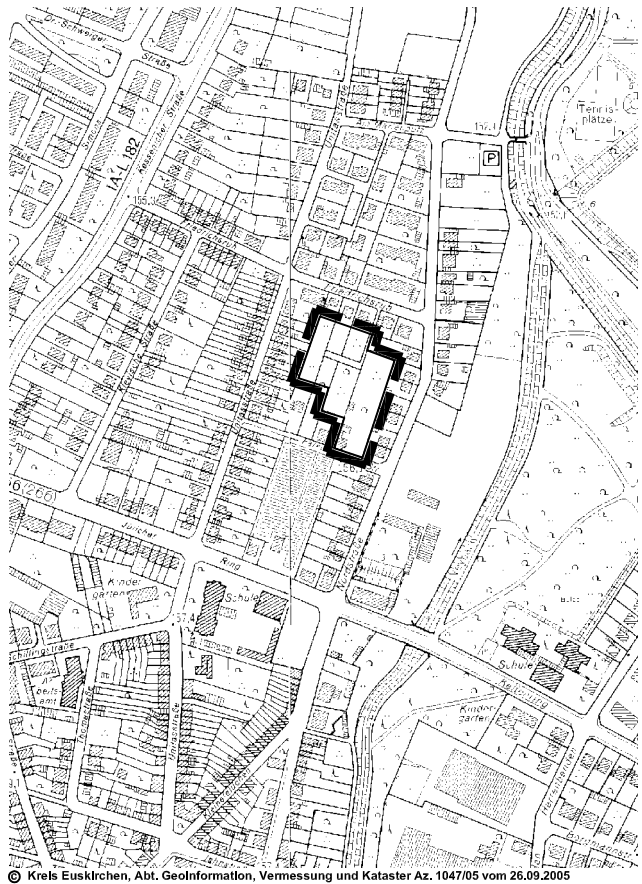
B. Hinweise

- 1.0 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)
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 verändert 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.

C. KENNZEICHNUNGEN

- 1.0 Baugrundverhältnisse
Das gesamte Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteigt und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.
Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.
Das gesamte Plangebiet wird daher gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.
Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ und der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung NRW sind entsprechend anzuwenden.
2.0 Erdbebenzonen
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse T (Übergang zwischen Gebieten der Untergrundklassen R und S sowie Gebiete mit relativ flachgründiger Sedimentfüllung). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Übersicht o. Maßstab



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

Euskirchen, den 16.06.2009
gez. W. Leisse
Öff. best. Vermessungsingenieur
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Planung
Entwurfsbearbeitung:
Euskirchen, den 16.06.2009
gez. U. Lanzerath
Dipl. Ing.
ausgefertigt:
Euskirchen, den 16.06.2009
gez. U. Lanzerath
Dipl. Ing.

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

Beschluss zur Aufstellung
Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB erfolgte aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 23.03.2004

Bekanntmachung
Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde ortsüblich bekannt gemacht durch Aushang vom 19.04. bis 26.04.2004.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 27.04.2004 stattgefunden.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 25.07.2008 beteiligt.

Beschluss des Entwurfs und Auslegung

Dieser Plan hat mit Begründung aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07. bis 27.08.2009 öffentlich ausgelegen.

Euskirchen, den 15.09.2009
Der Bürgermeister
gez. P. Zündorf
Techn. Beigeordneter

Beschluss als Satzung

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 24.08.2009 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 29.10.2009
Der Bürgermeister
gez. Dr. U. Friedl

Bekanntmachung

Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung am 26.11.2009 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Euskirchen, den 07.12.2009
Der Bürgermeister
gez. Dr. U. Friedl

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2006 (BGBl. I S. 3018 ff.) in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 28. Oktober 2003 (GV NRW. S. 544) in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung

Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW. S. 928) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Dezember 2007 (GV NRW. S. 708) in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 22.12.2003 (BGBl. I S. 2986) in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung

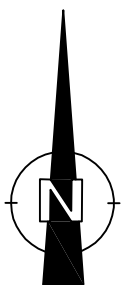
Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LGNW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW. S. 588 / SGV NRW 791) zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 19. Juni 2007 (GV NRW. S. 226, 316) in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1980, zuletzt geändert durch Art. 259 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV NRW. S. 274) in der zur Zeit der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung

Stadt Euskirchen
Bebauungsplan Nr. 112

Ortsteil Euskirchen, für den Innenbereich
Falkenburger Straße, Nordstraße und
Friedrichsruh

Gemarkung Euskirchen, Flur



M. 1 : 500 im Original



. Ausfertigung