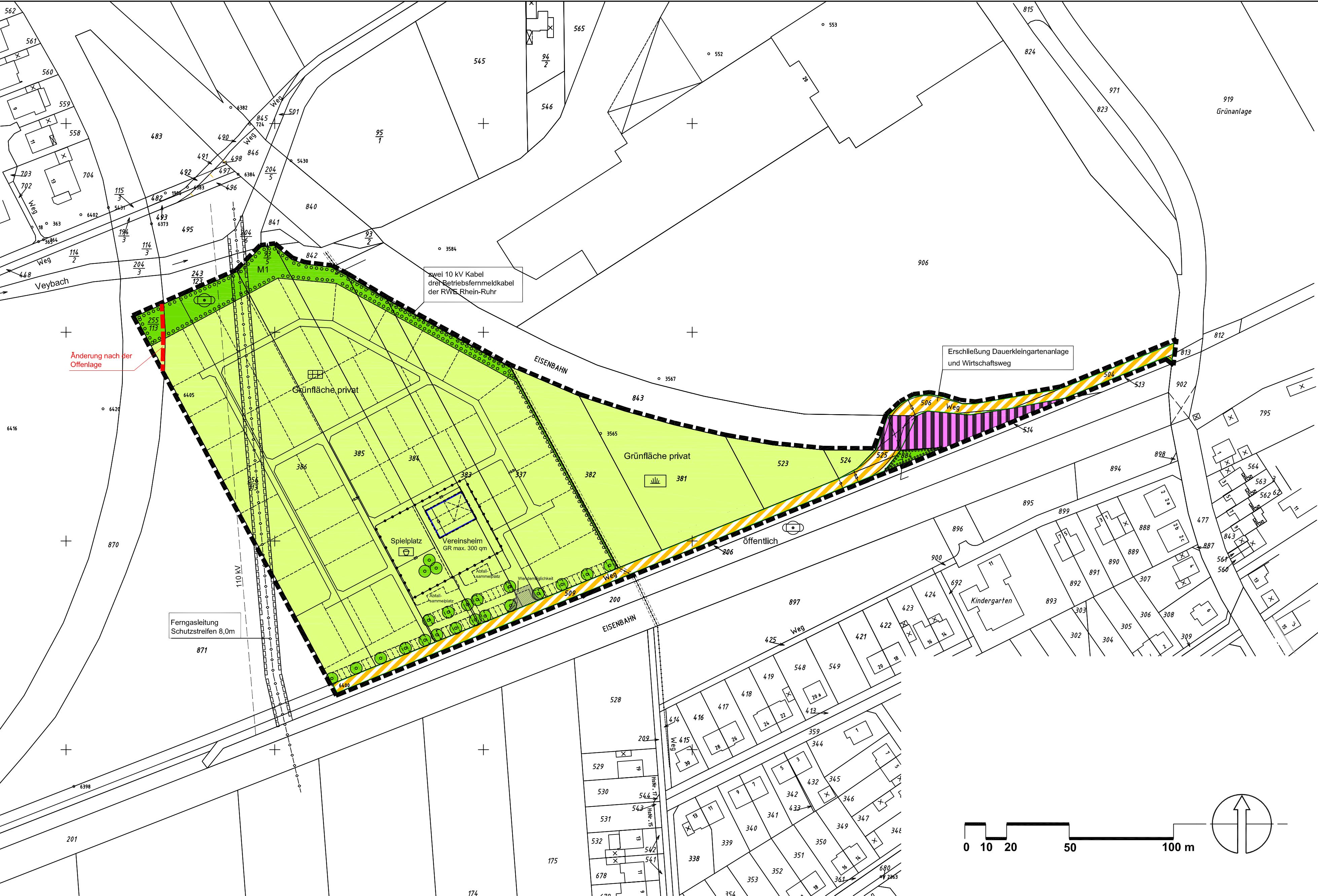


STADT EUSKIRCHEN / ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 114



ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

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

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

Erschließung Dauerkleingartenanlage und Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie

Bahnanlage (nachrichtlich)

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Zweckbestimmung

Dauerkleingarten

Spielplatz

Grünland

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung

offene Gebäudflur

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

Baugrenze

GR 300 qm

zulässige maximale Grundfläche

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

Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sträucher, Feldgehölze

Anpflanzen von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 **Je Kleingarten bzw. Gartenparzelle ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig; die §§ 29 bis 36 des Baugesetzbuchs bleiben unberührt. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.**

Die Eingangshöhe (Oberkante Fertigfußboden) muss mindestens 0,50 m über dem vor-handenen Gelände liegen. Eine Unterkellerung der baulichen Anlagen ist nicht zulässig.

Im Bereich des festgesetzten Geh- und Leitungsrechtes (Schutzstreifens) zugunsten der Leitungsträger sind bauliche Anlagen und sonstige Maßnahmen, die den Leitungsbetrieb beeinträchtigen oder gefährden (z. B. Gartenleiche) nicht zulässig.

Baum- und Heckpflanzungen müssen einen lichten Abstand von mindestens 2,5 m zu den bestehenden Versorgungsleitungen einhalten.

Die sich aus den vorgenannten Abständen ergebene Freihaltezone ist dauerhaft stock-frei begehbar und einsehbar zu halten.

2.0 **Bepflanzung der Stellplätze**

Zur Begrünung der Stellplatzanlage sind pro 6 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 12-14cm, fachgerecht zu pflanzen und dauer-haft zu erhalten.

3.0 **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahme M 1)**

Entlang der nördlichen und nordöstlichen Grenze des Plangebietes ist auf den festge-setzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) eine Gehölzpflanzung aus standortgerechten heim-ischen Gehölzen anzulegen. Je angefangene 3 qm ist ein Gehölz entsprechend der Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

B. Hinweise / Empfehlungen

1.0 **Grundwasser**

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an und ist bei ca. 1 bis 3 m unter Flur zu erwarten. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Ablichtungsarbeiten ist ein zukünftiger Wiederanstieg der Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksich-tigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten. Eingriffe in die Beschaffenheit des Grundwassers, Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen (auch kein zeitweiliges Absumpfen) dürfen nur mit Zustimmung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Euskirchen erfolgen.

2.0 **Baugrundverhältnisse**

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. beson-dere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestim-mungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

3.0 **Bodenveränderungen / Bodenmaterialien**

Aufgrund der festgestellten Schwermetallbelastung kann der im Gebiet anfallende Bode-naustaub nicht als unbelastet eingestuft werden und muss daher entsprechend ent-sorgt werden, soweit er nicht im Gebiet verbleibt.

4.0 **Überschwemmungsgebiet**

Die Fläche liegt im rückgewinnbaren Überschwemmungsgebiet des Veybachs. Nach derzeitigem Wissensstand ist es für den planmäßigen Hochwasserschutz nicht notwen-dig, die Fläche als Retentionsraum in Anspruch zu nehmen. Das Gebiet liegt jedoch im überflutungsgefährdeten Bereich des Veybachs. Eine Ver-besserung des Hochwasserschutzes für die Fläche ist nicht geplant. Es wird empfohlen die Gründung der Gebäude ist als Bodenplatte vorzusehen. Das Lagern von wassergefährdenden Stoffen ist nicht zulässig. Der Erhverband, als Unterhaltungsträger des Gewässers, übernimmt keine Haftung für Hochwasserschäden in diesem Bereich.

5.0 **Uferstrandstreifen**

Nördlich des Plangebietes verläuft der Veybach. Gewässer sind als wesentliche Bestandteile von Natur und Landschaft offen zu halten. Gleichseitig ist es zur Entwicklung und zur Verbesserung des ökologischen Zustandes des Gewässers erforderlich, dass neben der Wasseroberfläche auch die Uferbereiche und das Umland Berücksichtigung finden. Beidseitig des Gewässers ist nach allgemein anerkannten Regeln der Technik ein Ufer-streifen von mindestens 5 m beidseitig des Gewässers ab Böschungsoberkante von je-glicher anthropogener Beeinflussung freizuhalten.

6.0 **Bodendenkmalpflege**

Im Planungsareal – hier insbesondere im südwestlichen Abschnitt – muss mit erhaltenen Resten eines römischen Landgutes gerechnet werden. Die geplante Nutzung **Dauerkleingärten** mit Vereinshaus kann mit den Belangen der Bodendenkmalpflege in Ein-klang gebracht werden, wenn die damit verbundenen Eingriffe archäologische Sub-stanz nicht beeinträchtigen. Daher sind im Rahmen der Wegebaumaßnahmen in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in den betroffenen Teilbereichen des Plangebietes Sonda-gen durchzuführen.

Generell ist beim Auftreten archäologischer Befunde und Befunde die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstei-le Niedlagen, Zehnstraße 45, 52385 Niedlagen (Tel. 02425 / 9039-0 oder 7491; Fax 02425 / 9039-199) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwar-ten.

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

Euskirchen, den 02.09.2005

gez. Rang
Kreis Verm. Rat

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Euskirchen, den 02.09.2005

gez. Rang
Kreis Verm. Rat

Planung

Entwurfsbearbeitung:

Euskirchen, den 06.09.05

ausgefertigt:

Euskirchen, den 06.09.05

Kopie

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

Euskirchen, den 23.09.05

gez. Reuter
(Dipl.-Ing.)

Beschluss zur Aufstellung

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB erfolgte aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 23.03.04.

Bekanntmachung

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 wurde durch Aushang vom 19.04.-26.04.04 ortsüblich bekannt gemacht.

Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 27.04.04 stattgefunden.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 24.08.04 beteiligt.

Euskirchen, den 11.04.2005

Der Bürgermeister

gez. Zündorf
Techn. Beigeordneter

Beschluss des Entwurfs und Auslegung

Dieser Plan hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.05 bis 06.05.05 öffentlich auszulegen.

Euskirchen, den 09.05.2005

Der Bürgermeister

gez. Zündorf
Techn. Beigeordneter

Beschluss als Satzung

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 30.06.2005 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 22.08.2005

Der Bürgermeister

gez. Friedl
(Dr. Friedl)

Bekanntmachung

Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang vom 29.08.-05.09.05 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

06.04.05 bis 06.05.05 öffentlich auslegen.

Euskirchen, den 12.09.2005

Der Bürgermeister

gez. Friedl
(Dr. Friedl)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2005 (BGBl. I S. 2414)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GVBl. NW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GVBl. NW S. 439)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 12.02.1990 (BGBl. I S.205), zuletzt geändert durch Artikel 1 zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1139)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LGNW) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568)

STADT EUSKIRCHEN

ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 114

"Gleisdreieck - Bahnstrecke Euskirchen-Düren"

M. 1 : 1000