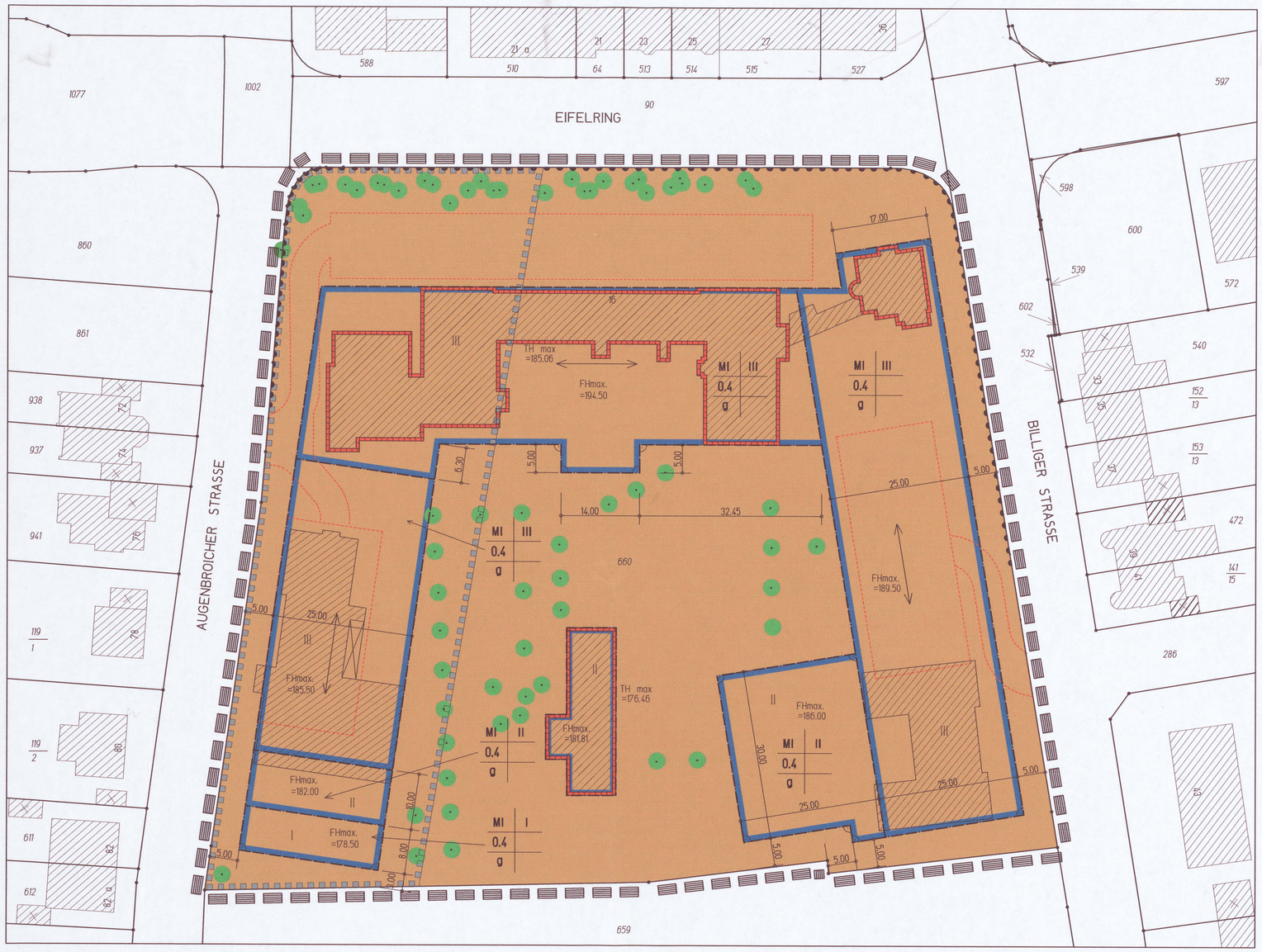
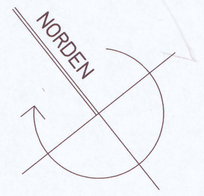
STADT EUSKIRCHEN B-PLAN NR. 118
-EIFELRING / AUGENBROICHER STRASSE / BILLIGER STRASSE-



M = 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs. 1 (1) BauGB i.V.m. §3 BauNVO)

MI — Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs. 1 (1) BauGB i.V.m. §16 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. 1

FHmax. =5,0m — maximale Firsthöhe, z.B. 5,0 Meter

BAUGRENZEN, BAULINIE, BAUWEISE
(§9 Abs. 1 (2) BauGB i.V.m. §23 BauNVO)

Baugrenze

ST Stellplätze/TG Tiefgarage incl. Zufahrt

g — geschlossene Bauweise

Grenze des räumliche Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

SONSTIGE PLANZEICHEN

Erhaltung von Bäumen

Hauptfirstrichtung

10 — Bestandsgebäude mit Hausnummer

Bestandsgebäude ohne Hausnummer

II — Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse

Flurstücksgrenze m. Grenzpkt.

123 — Flurstücknummer

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Umgrenzung Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen (Auengebiet)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Mischgebiet (MI) (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §§1 und 6 BauNVO)

Gemäß §1 (6) BauGB wird festgesetzt, dass alle gemäß §6 (3) BauNVO ausnahmsweisezulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2.0 HINWEISE

2.1 Besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (§9 (5) BauGB)

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 2. Entsprechende Maßnahmen nach DIN 4149 (2005) sind vorzusehen.

2.2 Bodendenkmalschutz

Es sind zur Zeit keine Bodendenkmale bekannt. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden oder Befunden, die Stadt Euskirchen als untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren ist. Bodendenkmal und Fundstelle sind unverändert zu erhalten. Darüber hinaus ist auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NW zu verweisen.

2.3 Altlasten

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Sollten jedoch im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) - unverzüglich zu informieren.

2.4 Baugrundverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse im Auengebiet, im Plan mit ▪▪▪ umrandet dargestellt, sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau, der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein Westfalen zu beachten.

2.5 Grundwasserverhältnisse

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein künftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

2.6 Reduzierung der versiegelten Flächen

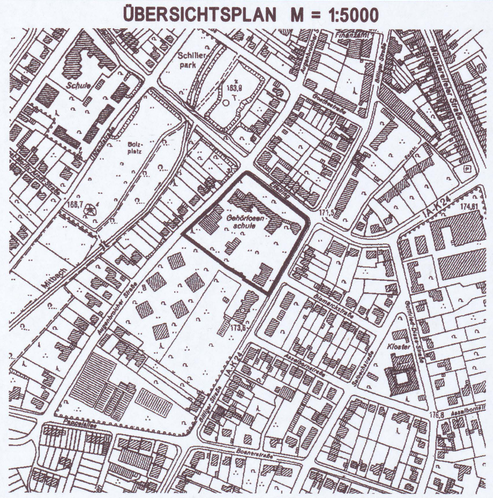
Stellplätze, Zuwegungen zu Gebäuden sowie Terrassen sollen versickerungsfähig angelegt werden.

2.7 Kampfmittel

Das Plangebiet liegt im Bereich ehemaliger Bombenabwurf- bzw. Kampfgebiete. Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist eine Kampfmittelüberprüfung durch die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW, Außenstelle Köln zu veranlassen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 118
Stadt Euskirchen
Eifelring/Augenbroicher Str./Billiger Str.

ÜBERSICHTSPLAN M = 1:5000



Es wird bescheinigt, dass die Feststellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.

Euskirchen, den 9.08.2007

Dembowski Öff. best. Vermessungsingenieur

Planung

Entwurfsbearbeitung
Euskirchen, den 9.08.2007

ausgefertigt:
Euskirchen, den 9.08.2007

Kopie

Änderung

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

Beschluss zur Aufstellung

Dieser Plan ist gemäß §2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 03.05.2007 aufgestellt worden.

Bekanntmachung

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanen wurde durch Aushang vom 11.06.2007 bis 18.06.2007 öffentlich bekanntgemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB hat am 19.06.2007 stattgefunden.

Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.05.2007 durchgeführt.

Euskirchen, den 13.12.2007
Der Bürgermeister
i.V.
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 28.08. bis 28.09.07 öffentlich ausgelegen.

Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.05.07 durchgeführt.

Euskirchen, den 13.12.2007
Der Bürgermeister
i.V.
Zündorf
Techn. Beigeordneter

Beschluss als Satzung

Dieser Plan ist gemäß §10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 13.12.07 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 17.01.2008
Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Mit der Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB durch Aushang vom 24.01. bis 21.02.08 tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
Euskirchen, den 05.02.2008
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB) bekanntgemacht am 23.09.2004 (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 (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) bekanntgemacht am 18.12.1990
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. 926).
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. 1193ff).
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) bekanntgemacht am 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568) (BGBl. I. 1991 S. 58)