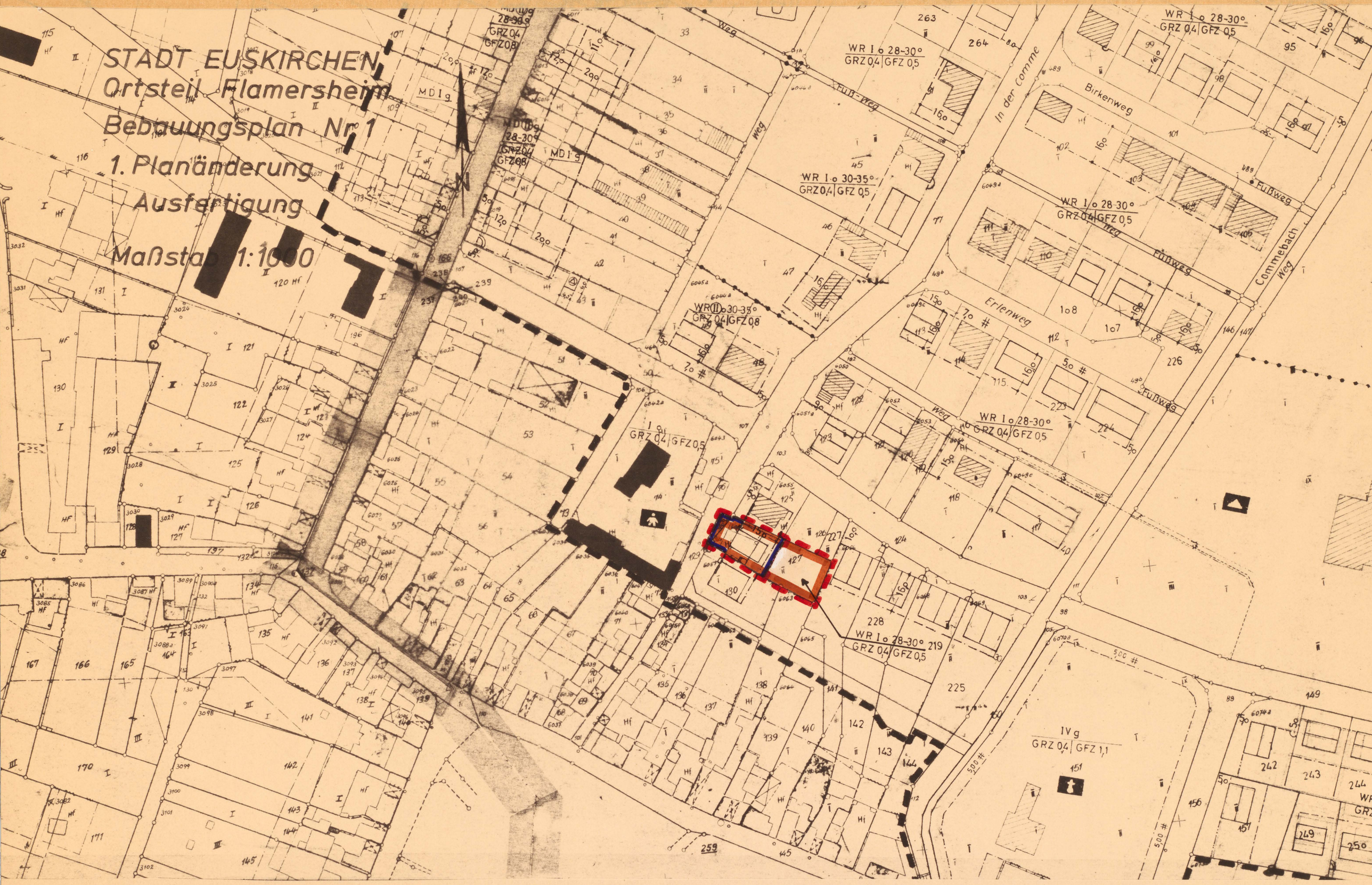
STADT EUSKIRCHEN
Ortsteil Flamersheim
Bebauungsplan Nr. 1
1. Planänderung
Ausfertigung

Maßstab 1:1000



ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

- W — Wohnbauflächen
- WS — Kleinsiedlungsgebiete
- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- WB — Besondere Wohngebiete
- M — Gemischte Bauflächen
- MD — Dorfgebiete
- MI — Mischgebiete
- MK — Kerngebiete
- G — Gewerbliche Bauflächen
- GE — Gewerbegebiete
- GI — Industriegebiete
- S — Sonderbauflächen
- SO — Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO — Sonstige Sondergebiete

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 i.V.m. § 17 BauNVO)

- 0,7 — Geschossflächenzahl
- 3,0 — Baumassenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II-V — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH — Traufhöhe
- FH — Firsthöhe
- OK — Oberkante

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- ← → — Firstrichtung zwingend
- Baulinie — Baugrenze
- Sofern nicht vermaßt, gilt die Baugrenze Baulinie für die angrenzende Flurstücks- bzw. Gebäudegrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BBauG)

- Gemeinbedarf, Fläche mit Zweckbestimmung:
- Kirchen u. kirchliche Zwecke
- Öffentliche Verwaltung
- Soziale Zwecke
- Schule
- Gesundheitliche Zwecke
- Post
- Kulturelle Zwecke
- Schutzbauwerk
- Sportliche Zwecke
- F — Feuerwehr

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BBauG)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P — Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen
- Straßenbahnen
- Seilbahnen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege, z.B. Hauptwanderwege

- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr mit Zweckbestimmung:
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelände
- Hubschrauberlandeplatz

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

- Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

HAUPTVERSORGUNGS- U. HAUPTWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

- oberirdisch — unterirdisch

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkflächen
- Fussgängerbereich
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche:
- Einfahrt — Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

- Grünflächen mit Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Dauerkleingärten
- Bodenplatz Freibad
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Ö — öffentlich
- P — privat

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)

- Wasserflächen mit Zweckbestimmung:
- H — Hafen
- Umgrenzung von Flächen f.d. Wasserwirtschaft, usw. mit Zweckbestimmung:
- HQ — Hochwasserrückhaltebecken
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung v. Fl. mit wasserrechtlichen Festsetzungen mit Zweckbestimmung:
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 9 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- z.B. Erholungswald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume — Sträucher
- Umgrenzung v. Fl. mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Bäume — Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts:
- N — Naturschutzgebiet
- NP — Naturpark
- NLP — National park
- ND — Naturdenkmal
- L — Landschaftsschutzgebiet
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMAßNAHMEN
(§ 9 Abs. 5 u. 6, § 9 Abs. 6 § 39h Abs. 1 BBauG, § 10 Abs. 1 u. 2 des StBauFG)

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN — Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- E — Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Mindestgrösse, Mindestbreite u. Mindesttiefe der Baugrundstücke
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- F mind. Mindestgrösse (z.B. mind. 500 m²)
- b mind. Mindestbreite (z.B. mind. 20 m)
- t mind. Mindesttiefe (z.B. mind. 60 m)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Spielplatz

- HOTEL — Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird.
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen.
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äussere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmassnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 und § 41 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
  (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes.
  (z.B. § 1 Abs. 4 - 9, 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stutzmauern, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind.
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BBauG)
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

Höhenlage bei Festsetzungen:
(§ 9 Abs. 2 und Abs. 6 BBauG)
- Ok Gehweg 143,65 m ü. NN (z.B.)
- Uk Brücke 167,57 m ü. NN (z.B.)

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 103 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung NW)

- 30° - 38° — Dachneigung z.B. 30° - 38°
- SD — Satteldach
- FD — Flachdach
- PD — Pultdach
- WD — Walmdach
- MD — Mansarddach

PLANGRUNDLAGE

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~zum Teil~~ eine Abzeichnung - Vergrösserung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1966 im Maßstab 1:1000 durch ~~Uraufnahme - verwendete Teil~~ Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält ausserdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude) ~~Die vorliegende Plangrundlage wurde zum Teil~~ redaktiert nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA. II), nach einer Teileuvermessung und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuvermessung) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best und Verm. ~~Pkt. ANW~~.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand - ~~dem Zustand von~~

~~Euskirchen~~, den 11.4.74

gez. Loos

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

Bonn
~~Euskirchen~~, den 11.4.74

gez. Loos

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Bonn
~~Euskirchen~~, den 11.4.74

gez. Loos

PLANUNG

Entwurfsbearbeitung

Euskirchen, den im April 84

v. Hülsen

ausgefertigt

Euskirchen, den 4.7.84

Bürdorf

KOPIE

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

Euskirchen, den

RECHTSGRUNDLAGE

Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Stadtebaurecht vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit § 5 der Verordnung zur Durchführungsverordnung vom Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV. NW. S. 753), die Planzeichenverordnung vom 22.08.1981 (BGBl. I S. 833) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763). Dem Stadtebauförderungsgesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2318, 3617)

BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG

Dieser Plan ist gemäss § 13 des Bundesbaugesetzes aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Euskirchen vom 3.5.84 aufgestellt worden.

Euskirchen, den 9.7.84

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Die Beschlussfassung zur Aufstellung des Planes wurde am 19 ortsüblich bekannt gemacht.

Euskirchen, den

Stadtdirektor

DARLEGUNG UND ANHÖRUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäss § 2a (2) Bundesbaugesetz erfolgte durch öffentliche Darlegung am ..... und Anhörung vom .....

BESCHLUSS DES ENTWURFS UND AUSLEGUNG

Dieser Plan hat aufgrund des Ratsbeschlusses vom ..... gemäss § 2a (6) des BBauG in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung wurde am ..... gemäss § 2a (6) des BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Eine eingeschränkte Beteiligung gemäss § 2a (7) BBauG hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

1- ..... stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäss Beschluss des Rates vom .....

Euskirchen, den

Stadtdirektor

BESCHLUSS ALS SATZUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 1o des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Euskirchen am 23.3.85 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 24.9.1985

Bürgermeister

Köln, den

der Regierungspräsident im Auftrage

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes ist am ..... erfolgt.

Euskirchen, den

Bürgermeister

GENEHMIGUNG

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden gemäss § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen mit Verfügung vom ..... genehmigt.

Euskirchen, den

der Oberkreisdirektor im Auftrage

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Oberkreisdirektors für die Festsetzungen gemäss § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen ist am ..... erfolgt.

Euskirchen, den

Bürgermeister

Stadt Euskirchen

Ortsteil Flamersheim
Bebauungsplan Nr. 1
1. Planänderung

Maßstab 1:1000