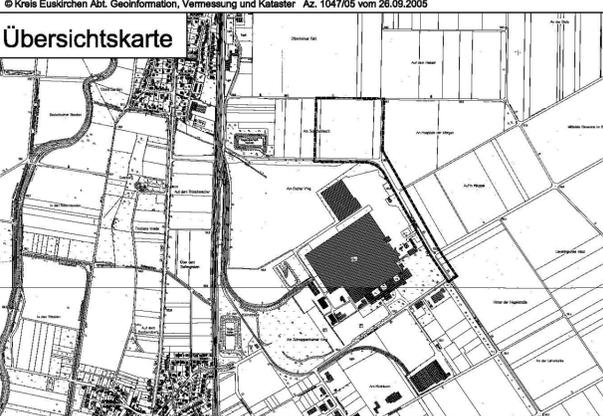


## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Industriegebiete (GI allgemein)**
- Im Industriegebiet (GI), sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO:
    - Einzelhandelsbetriebe
    - Tankstellen
    - Hotels
    - Anlagen für sportliche Zwecke
    - Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.
  - Im Industriegebiet (GI) sind die gem. § 9 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche, sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten gem. § 1 (8) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
  - Die gemäß § 9 (3) Nr. 1 BauNVO im Industriegebiet ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen sind nur als Teil des Betriebsgebäudes zulässig, wenn sie sich in Größe und Gestaltung diesem deutlich unterordnen. Außerdem sind sie nur für den Betriebsinhaber oder -leiter zulässig.
  - Versorgungsanlagen sind im Industriegebiet als Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO ausnahmsweise zulässig, ohne dass sie bei der Ermittlung der Grundfläche gem. § 19 (4) BauNVO mitgerechnet werden.
  - In den Industriegebieten GI sind gemäß § 31 (1) BauGB Betriebe und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgraden der nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandsformelmaß) zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
- 1.1 Industriegebiet 1 (GI 1)**  
Im Industriegebiet 1 (GI 1), sind die gemäß § 9 (2) Nr.1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsklasse I bis III des Abstandserlasses vom 02.04.1998 nicht zulässig.
- 1.2 Industriegebiet 2 (GI 2)**  
Im Industriegebiet 2 (GI 2), sind die gemäß § 9 (2) Nr.1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsklasse I bis IV des Abstandserlasses vom 02.04.1998 nicht zulässig.
- 2.1 Weitere Maßnahmen auf den Gewerbegrundstücken**  
Auf allen gewerblich genutzten Grundstücken sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen frei von Versiegelung zu halten und mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern fachgerecht gem. Pflanzliste zu bepflanzen und zu erhalten.
- 2.2 Pflanzliste**
- | Bäume        | Sträucher         |
|--------------|-------------------|
| - Farnbuche  | - Hasel           |
| - Stilleiche | - Liguster        |
| - Esche      | - Schlehe         |
| - Eberesche  | - Weißdorn        |
| - Mehlbeere  | - Wasserschnobell |
|              | - Hundrose        |
|              | - Hartriegel      |
- 3.0 Grundstückszufahrten § 9 (1) Nr. 4, 11u. (6) BauGB**  
Je Grundstück ist eine Ein- und Ausfahrt in einer Breite von max. 15,0 m zulässig.
- 4.0 Gestalterische Festsetzungen gemäß § 66 (1) BauONW**
- 4.1 Werbeanlagen**  
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Freistehende Werbeanlagen werden auf max. 6,0m<sup>2</sup> begrenzt. Die Summe aller Werbeanlagen wird auf 10,0m<sup>2</sup> begrenzt.  
Werbeanlagen sind unzulässig  
- oberhalb der Traufkante bzw. Attika,  
- mit Wechsel- oder Blinklicht.  
Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 20,0m über der Geländeoberfläche zulässig.
- 4.2 Einfriedigungen**  
Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur transparente Einfriedigungen zulässig. Mauern sind unzulässig.
- 5.0 Hinweise**

## ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- GI** Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- BMZ 9,00 Baumassenzahl  
GRZ 0,8 Grundflächenzahl
- TH 180,0 m über NN (ca. 30,0 m über Gelände) Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen  
Strassenbegrenzungslinie  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs.5 Nr.1 und Abs.6 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)



Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und, dass die Darstellung mit dem amtlichen Kataster-nachweis übereinstimmt.

Euskirchen, den 02.05.2007

**Planung**  
Entwurfsbearbeitung:  
Euskirchen, den 02.05.2007  
ausgefertigt:  
Euskirchen, den 02.05.2007

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

**Beschluss zur Änderung**  
Dieser Plan ist gemäß § 1 Abs. 8 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 03.05.2007 aufgestellt worden.

**Bekanntmachung**  
Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde durch Aushang vom 04.06.2007 bis 11.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

**Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 06.08.1993 stattgefunden.

**Beteiligung der Behörden**  
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.06.1993 durchgeführt.

Euskirchen, den 31.07.2007  
Der Bürgermeister  
i.A.

gez. 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 13.06.2007 bis 13.07.2007 öffentlich ausgelegt.

**Beteiligung der Behörden**  
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.05.2007 durchgeführt.

Euskirchen, den 31.07.2007  
Der Bürgermeister  
i.A.

gez. Zündorf  
Techn. Beigeordneter

**Beschluss als Satzung**  
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 18.09.2007 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 06.11.2007  
Der Bürgermeister

gez. Dr. Friedl  
Bürgermeister

**Bekanntmachung**  
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang vom 15.11.2007 bis 22.11.2007 tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.  
Euskirchen, den 22.11.2007  
Der Bürgermeister

gez. Dr. Friedl  
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 (Planzeichenvorordnung 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. 285).  
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.1193 ff).  
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. 98).

**Immissionschutz**  
Für die in dem Industriegebiet nach § 9 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen ist der Nachweis zu führen, dass beim Auftreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass in den Schlafräumen ein Innenraumpegel von nicht mehr als 35 dB(A) eingehalten wird. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht mehr als um 10 dB(A) übersteigen (z. B. beim Befahren von Nachbargrundstücken durch Kraftfahrzeuge mit Verbrennungsmotoren). Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr.  
Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Immissionsrichtlinien "Außen" auszugehen:  
• Industriegebiet GI tagsüber 70 dB(A), nachts 70 dB(A)

**Ergänzung nach der Auslegung zum Satzungsbeschluss**

**Erdbebenzone 2**  
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2  
Die gewerbliche Baufläche ist im Bebauungsplan nach § 9(5) 1 BauGB (1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.) gekennzeichnet.

**Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren**  
**Wehrbereichsverwaltung**  
Bei Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe von 30,0m auch für untergeordnete Bauteile, ist eine Beteiligung der Wehrbereichsverwaltung im Baugenehmigungsverfahren erforderlich, dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Untere Abfallbehörde**  
Die Untere Abfallbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen

STADT EUSKIRCHEN  
ORTSTEIL GROSSBÜLLESHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 11  
1. ÄNDERUNG

M. 1 : 2500