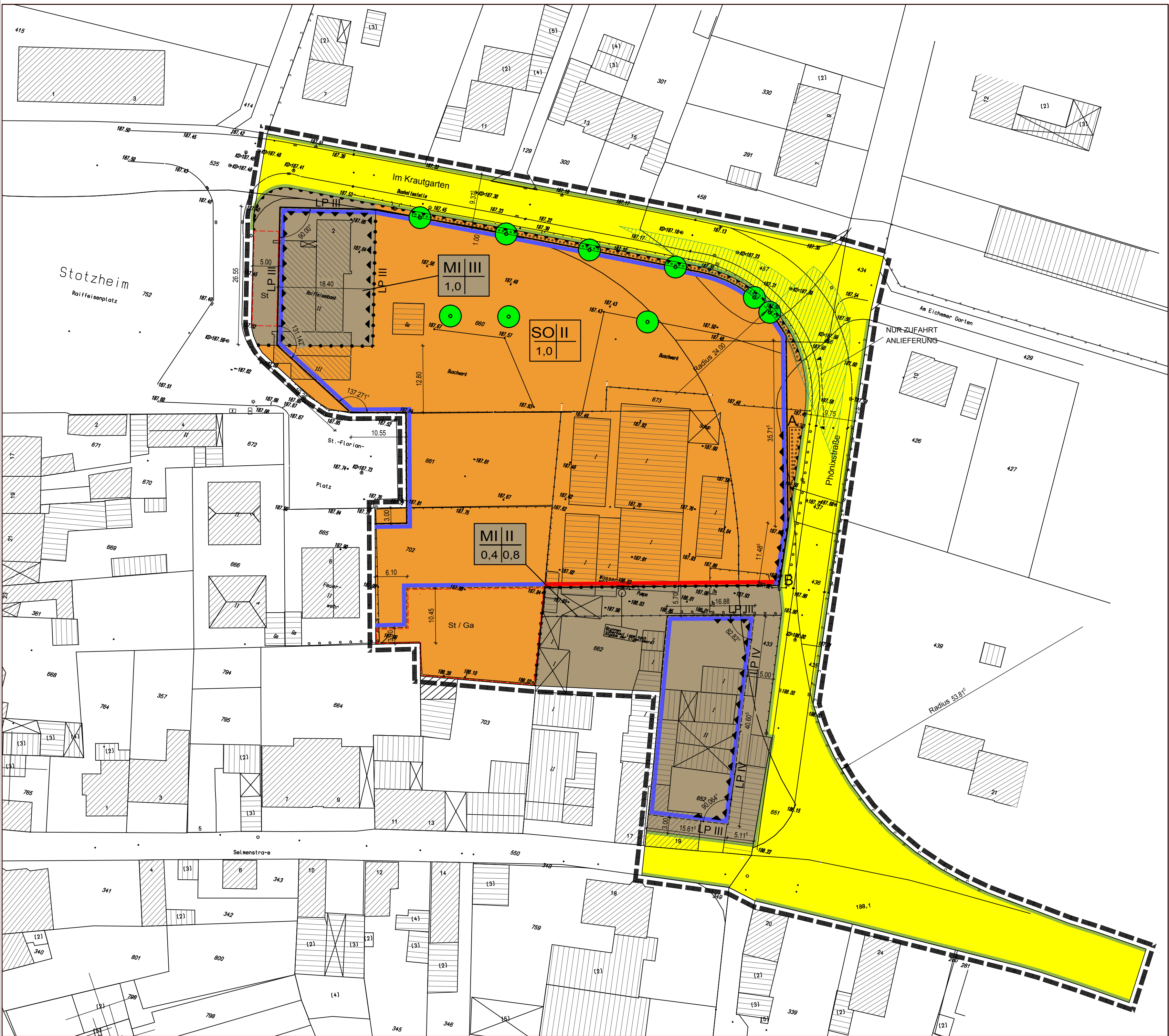


STADT EUSKIRCHEN / ORTSTEIL STOTZHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 (3.Änderung)



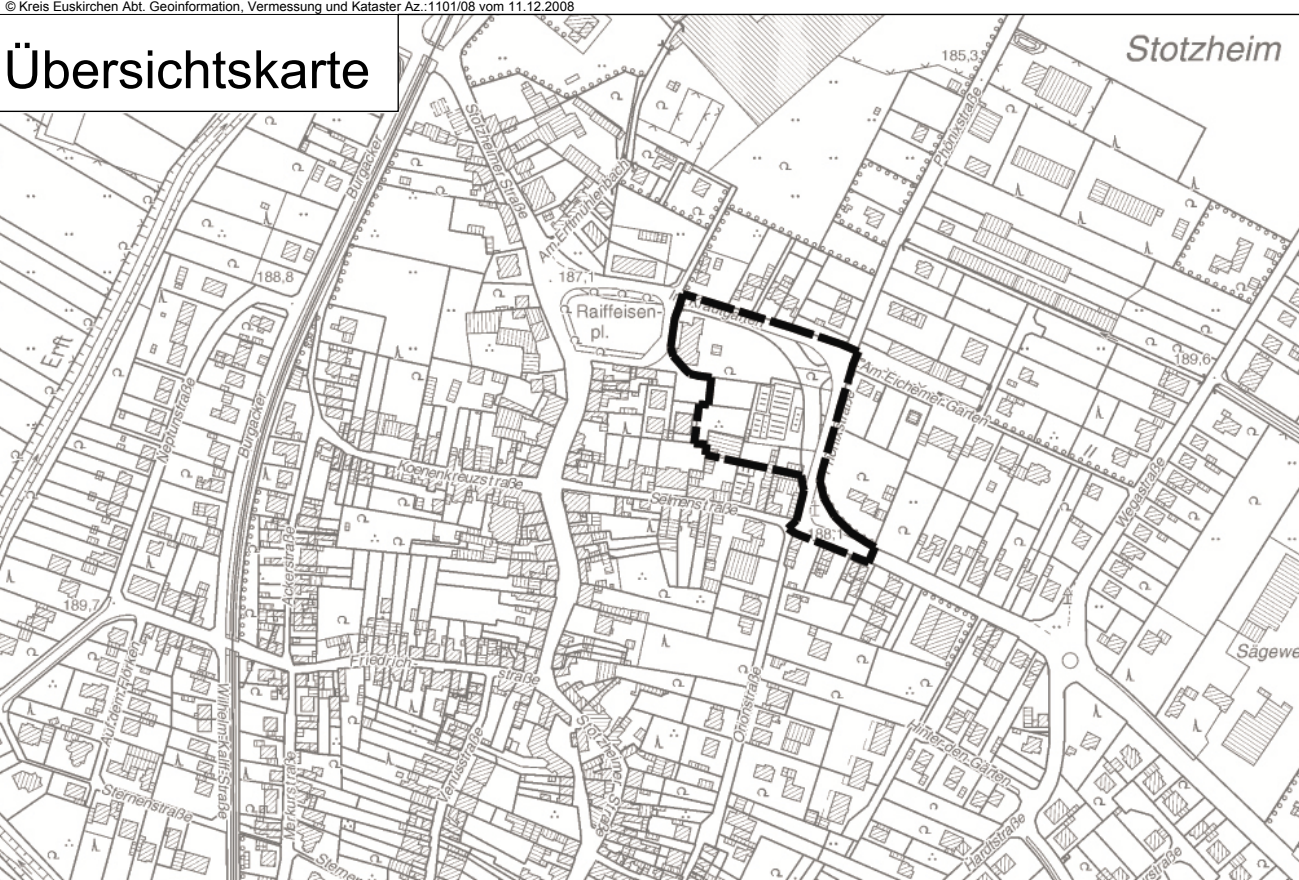
ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - SO Sondergebiet (§ 11 Abs.2 BauNVO) Einzelhandel
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - 1,0 / 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze
 - Baulinie
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Einfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25 a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25 a BauGB)
 - Anpflanzen: Bäume
- 6. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 (1) Nr. 4 BauGB)
 - St / Ga Zweckbestimmung Stellplätze (St), Garage (Ga)
 - Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (s.h. textliche Festsetzungen)
 - LP III z.B. Lärmpegelbereich III (s.h. textliche Festsetzungen)
 - Sichtdreiecke gemäß Verkehrsplanung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A: Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1.1 Sondergebiet SO (gem. §11 (3) BauNVO)
- Im gem. § 11 (3) Ziffer 2 BauNVO festgesetzten Sondergebiet Einzelhandel sind Einzelhandelsbetriebe (SB-Markt) mit den nachstehenden Beschränkungen für Sortimente und Verkaufsflächen zulässig.
- SB-Markt**
Verkaufsfläche: maximal 1.600 m²
- Sortimente:**
- Als **Kernsortiment** sind die folgenden Sortimente zulässig:
- Lebensmittel (WZ: 47.21.0)
 - Reformwaren (WZ: 47.29.0)
 - Getränke (WZ: 47.25.0)
 - Tabakwaren (WZ: 47.26.0)
 - Brot/ Backwaren (WZ: 47.24.0)
 - Fleisch/Wurstwaren (WZ: 47.22.0)
 - Fisch/Meerestiere (WZ: 47.23.0)
 - Drogerie-/Kosmetikartikel (WZ: 47.75.0)
 - Reinigungsartikel (WZ: 47.78.9)
 - pharmazeutische Artikel (WZ: 47.73.0)
 - Sanitätswaren (WZ: 47.76.1)
 - Blumen/Zimmerpflanzen
- Als **Randsortiment** sind die folgenden Sortimente mit je 200 m² Verkaufsfläche (Aufstellfläche) zulässig:
- Papier- und Schreibwaren (WZ: 47.62.2)
 - Spielwaren (WZ: 47.65.0)
 - Bekleidung (WZ: 47.71.0)
 - Schuhe (WZ: 47.72.1)
 - Elektroklein- und Großgeräte (WZ: 47.54.0)
 - Unterhaltungselektronik (WZ: 47.43.0)
 - Ton- und Bildträger (WZ: 47.63.0)
 - Fotoartikel (WZ: 47.78.2)
 - Haushaltswaren (WZ: 47.59.9)
 - Babyartikel (WZ: 47.59.9)
 - Tiere / zoologischer Bedarf /Tierfutter (WZ: 47.76.2)
 - Zeitschriften (WZ: 47.62.1)

- 1.2 Mischgebiet MI (gem. §6 BauNVO)
- In dem gem. § 6 (2) BauNVO festgesetzten Mischgebieten sind die folgenden Nutzungen nicht zulässig:
- Tankstellen
 - Vergnügungsstätten
- 2.0 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§9 (1) Nr. 24 BauGB)
- 2.1 Lärmschutzwand
- Gemäß der gutachterlichen Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation nach der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 der Stadt Euskirchen, Ortsteil Stotzheim vom Juni 2010 wird zwischen den Punkten A und B entlang der geplanten Anlieferrampe, eine Lärmschutzwand in einer Höhe von 4,30 m festgesetzt.
- 2.2 Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 und Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) , Ausgabe November 1989, zu treffen.
- 3.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Die festgesetzten Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der überbaubaren Grundstücksfläche sind heckenartig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen (z.B. Weißdorn). Die Höhe der Bepflanzung soll ca. 1,20 m betragen. Im Bereich der Sichtdreiecke der Einnündung Im Krautgarten/Phönixstrasse, darf die Bepflanzung eine Höhe von 60 cm nicht überschreiten.
- An den festgesetzten Standorten sollen hochkronige, standortgerechte Einzelbäume gepflanzt werden. Im Parkplatz und Parkplatzrandbereichen ist eine Pflanzung mit Baumscheiben zulässig (Mindestqualität der Bäume: Stammumfang mind 12-14 cm).
- Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- B: Kennzeichnung
- 1.0 Erdbebenzone
- Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 in der Unterklasse T (= Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R und S) der Karten der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen. In der DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.
- C: Hinweise
- 1.0 Entwässerung
- Das anfallende Schutz- und Niederschlagswasser ist in den vorhandenen Mischwasserkanal einzuleiten.
- 2.0 Lärmschutz
- Anlieferungen mit LKW sind nur in der Zeit von 7.00 Uhr - 20.00 Uhr zulässig.
- 3.0 Kampfmittelbeseitigung
- Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Es wird empfohlen, eine geophysikalische Untersuchung der neu zu überbauenden Fläche vorzunehmen. Dies ist mit dem Kampfmittelräumdienst abzustimmen. 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.



STADT EUSKIRCHEN
ORTSTEIL STOTZHEIM

3. Änderung des Bebauungsplanes
Nr.10, Ortsteil Stotzheim
Bereich zwischen dem Raiffeisenplatz, der Straße
"im Krautgarten" und der Phönixstraße
Bebauungsplan der Innenentwicklung
gemäß § 13a BauGB

M. 1 : 500

pp5-architekten Hertzstr. 7 50859 Köln Tel. 02234-700172 Fax 02234-700173

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis vom 28.05.2009 übereinstimmt.

Euskirchen, den 12.07.2010

gez. Andreas Mühlhans
ÖbVI

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

Euskirchen, den 12.07.2010

gez. Andreas Mühlhans
ÖbVI

Planung

Entwurfsbearbeitung:

Euskirchen, den 12.07.2010

ausgefertigt:

Euskirchen, den 12.07.2010

gez. Julian Huth
Dipl.-Ing. Architekt

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 17.02.2010 aufgestellt worden. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Bekanntmachung

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 10.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Beschluss des Entwurfs und öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.08.2010 bis 09.09.2010 öffentlich ausliegen. Ein Umweltbericht gem. § 2 BauGB wurde nicht erstellt.

Euskirchen, den 01.10.2010
Der Bürgermeister

gez. i.V. Paul Zündorf
Technischer Beigeordneter

Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13a (2) BauGB i.V.m. § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 20.07.2010 durchgeführt. Ihnen wurde eine Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.

Euskirchen, den 01.10.2010
Der Bürgermeister
gez. i.V. Paul Zündorf
Technischer Beigeordneter

Beschluss als Satzung

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 07.10.2010 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 15.11.2010
Der Bürgermeister
gez. Dr. Uwe Friedl

Bekanntmachung

Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.11.2010 tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Euskirchen, den 24.11.2010
Der Bürgermeister
gez. Dr. Uwe Friedl

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 (Planzeichnungsverordnung 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.1193 ff).

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) bekanntgemacht am 21.07.2006 (GVBl. NW S. 568). (BGBl. I 1991 S 58).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundesimmissionsschutzgesetz-BImSchG) bekanntgemacht am 26.09.2002 1 3830.

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) vom 06.06.2007 (MBl. Nr. 29 S. 659)