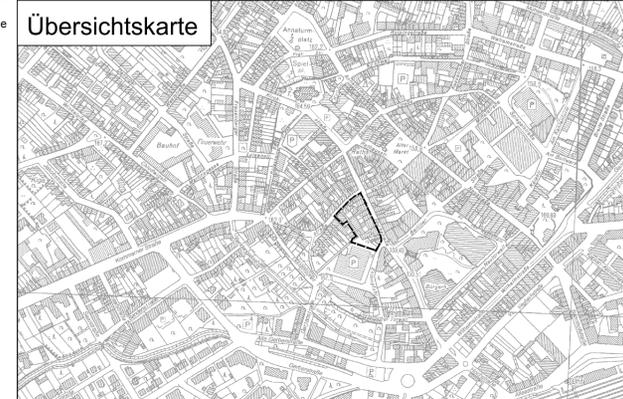


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- MK 1 - 4 - Kerngebiete** gemäß § 7 BauNVO
Gemäß § 1 (4) und (5) BauNVO sind die nachfolgenden gemäß § 7 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
Nr. 2 Vergnügungsstätten
Nr. 5 Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die gemäß § 7 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
Nr. 1 Tankstellen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 5 fallen.
Innerhalb der Kerngebiete sind Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss gemäß § 7 (3) BauNVO allgemein zulässig.
Im Erdgeschoss sind Wohnungen ausnahmsweise gemäß § 7 (3) 2 BauNVO zulässig.
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind innerhalb des Kerngebietes Vergnügungsstätten gemäß § 7 (2) 2 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 Überbaubare Grundstücksfläche**
Im MK1 kann das Dachgeschoss im Bereich der Baulinien maximal um 1,5 m hinter die Baulinien zurücktreten.
- 1.3 Stellplätze und Garagen**
gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO
Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauNVO
- Dächer**
Im Kerngebiet MK 2 u. 3 sind geneigte Dächer von 20° bis 45° Dachneigung zulässig.
Im Kerngebiet MK 1 sind Dächer von 0° bis 45° zulässig.
Im Kerngebiet MK 4 sind geneigte Dächer bis 30° Dachneigung zulässig.
- 3. KENNZEICHNUNG**
gemäß § 9 (5) BauGB
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „T“ (Übergang zwischen Gebieten der Untergrundklassen R und S sowie Gebiete mit relativ flachgründiger Sedimentfüllung), die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.
- 4. HINWEISE**
- 4.1 Bodendenkmalpflege**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des historischen Stadtkerns von Euskirchen. Bei Erdarbeiten ist mit der Aufdeckung und Zerstörung von Bodendenkmälern zu rechnen, so dass § 29 DSchG zur Anwendung kommt. Danach hat derjenige, der ein Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen und die dafür anfallenden Kosten im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die Umsetzung erfolgt über eine Erlaubnis nach § 9 DSchG. Es wird empfohlen, im Vorfeld von Bodeneingriffen den Umfang archäologischer Sicherungsmaßnahmen durch Sachverhaltsermittlung zu klären.
- 4.2 Kampfmittel**
Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Kampfmittel aus dem II. Weltkrieg vorgefunden werden können. Die Flächen sind bedingt durch die Bestandsinfrastruktur ab der Oberfläche nicht sondierbar. Erdarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen. 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 (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
- 4.3 Grundwasser**
Im Plangebiet sind flurnahe Grundwasserstände anzutreffen. Bei z.B. tiefgründenden Bauwerken sind entsprechende Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohem Grundwasser zu berücksichtigen. Eine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - darf ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen, damit keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.
- 4.4 Bodenschutz/Altlasten**
Werden im Zuge von Baumaßnahmen vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt, ist die Untere Bodenschutzbehörde nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (BodSchG) unverzüglich zu informieren. Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.
- 4.5 Artenschutz**
Vor Beginn von Abbruch- und Baumaßnahmen sind sicherzustellen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen sind.
- 4.6 Gestalterische Festsetzungen**
Weitere gestalterische Festsetzungen regelt die 1. Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Euskirchen für die Innenstadt von Euskirchen vom 26.06.2007.

ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 7 BauNVO)
- MK** Kerngebiete
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
III Zahl der Vollgeschosse
Zwingend
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
- g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
ST Stellplätze
- 4. Verkehrsflächen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baugrenzen oder Baulinien zusammenfällt
- 5. Grünflächen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- O öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage
- 6. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz**
- Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- 7. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.
Euskirchen, den 08.12.2014.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Euskirchen, den 08.12.2014.

Planung
Entwurfsbearbeitung:
Euskirchen, den 08.12.2014.

ausgefertigt:
Euskirchen, den 08.12.2014.

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

Beschluss zur Aufstellung
Dieser Plan ist gem. § 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 09.12.2014 aufgestellt worden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Bekanntmachung
Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 27.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Euskirchen, den 10.02.2015
Der Bürgermeister i.V.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Rahmen einer freiwilligen Bürgerversammlung am 09.12.2014 statt.

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 05.01.2015 bis 05.02.2015 öffentlich ausgelegt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB wurde nicht erstellt.
Euskirchen, den 10.02.2015
Der Bürgermeister i.V.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 05.01.2015 durchgeführt. Ihnen wurde ein Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.
Euskirchen, den 10.02.2015
Der Bürgermeister i.V.

Beschluss als Satzung
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 05.03.2015 als Satzung beschlossen worden.
Euskirchen, den 09.04.2015
Der Bürgermeister

Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 1.04.2015 tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Euskirchen, den 21.04.2015
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 (Planzusammenfassung 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 24.02.2010 (BGBl. I Nr. 7. S. 94).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) bekanntgemacht am 06.08.2009 (BGBl. I 2009, S. 2543).
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. 56).

STADT EUSKIRCHEN
ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 126
BEREICH BLEIGASSE

M. 1 : 500