



## Zeichenerklärung:

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Nr. 1 der Anlage zur PlanVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO und Nr. 2 der Anlage zur PlanVO 90)

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Fin max. 177,5 mNHN max. Firsthöhe über Normalhöhennull (NHN)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO und Nr. 3 der Anlage zur PlanVO 90)

- H offene Bauweise nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze / überbaubare Grundstücksfläche

### Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen

(Nr. 15 der PlanVO 90)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

M. 1 : 500 im Original



## Festsetzungen

### Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Allgemeines Wohngebiet  
Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauGB sind nicht zulässig.
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Höhe der baulichen Anlagen  
Die höchstzulässigen Baukörperhöhen (177,5 mNHN) sind in der Planzeichnung festgesetzt.
3. **Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) Stellplätze und Garagen allgemein zulässig. Garagen und Carports dürfen die straßenseitige Baugrenze nicht überschreiten. In den Vorgartengebieten (Flächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Verkehrsfläche) sind je Gebäude jeweils maximal 1 Stellplatz zulässig.
4. **Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Größe von 30 m² zulässig. Zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Nebenanlagen einzugrünen.

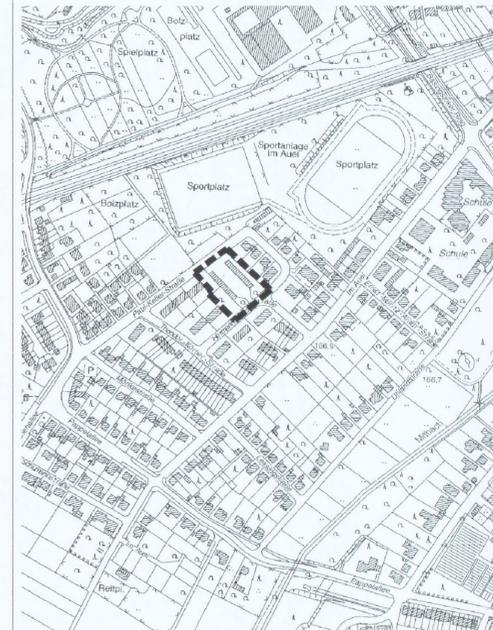
### B. Kennzeichnung

1. **Erdbebenzone (§ 9 (5) Nr. 1 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 (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R und S). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

### C. Hinweise

1. **Kampfmittelbeseitigung**  
Der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf weist darauf hin, dass sich aus der Auswertung der dem Kampfmittelräumdienst zur Verfügung stehenden Luftbilder im Umfeld des Plangebietes Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln ergeben.  
Der Bereich der in Rede stehenden Maßnahme liegt in einem ehemaligen Bombenabwurf- / Kampfgelände.  
Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW Rheinland bei der BR Düsseldorf, Außenstelle Köln, Herrn Bauer, Tel.: 0221-2292595 zu verständigen.
2. **Artenschutz**  
Vor Beginn von Abbruch- und Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen sind.

## Übersicht M. 1: 5000



© Kreis Euskirchen Abl. Geoinformation, Vermessung und Kataster Az. 111109 vom 25.03.2009

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

Euskirchen, den 17.10.2012

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

Euskirchen, den 17.10.2012

## Planung

Entwurfsbearbeitung:

Euskirchen, den 8.10.12

ausgefertigt:

Euskirchen, den 8.10.12

## Kopie

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

Euskirchen, den \_\_\_\_\_

## Beschluss zur Änderung

Dieser Plan ist gem. § 1 (8) BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 8.10.12 aufgestellt worden. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

## Bekanntmachung

Der Beschluss zur Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 8.10.2012 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 08.10.12 bis 09.10.12 öffentlich ausgelegt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB wurde nicht erstellt.

Euskirchen, den 15.04.2013  
Der Bürgermeister



## 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 08.10.2012 durchgeführt. Ihnen wurde ein Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.

Euskirchen, den 09.10.2012  
Der Bürgermeister



## Beschluss als Satzung

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 10.10.2012 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 15.04.2013  
Der Bürgermeister



## Bekanntmachung

Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 24.04.13 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Euskirchen, den 06.05.13  
Der Bürgermeister



## Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

1. Baugesetzbuch - BauGB - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW - i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729), in Kraft getreten am 13. Januar 2012).
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90-) vom 18.12.1990, i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 94, zuletzt geändert am 24. Februar 2012, BGBl. I S. 212.
6. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. 12. 2008 (BGBl. I 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

## Stadt Euskirchen Bebauungsplan Nr. D 15

Ortsteil Euskirchen

## 1. Änderung

für den Bereich zwischen  
Paul-Keller-Straße und  
Hermann-Löns-Straße