

ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- (2,7)** Geschossflächenzahl
- 1,0** Grundflächenzahl
- III** Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- g** geschlossene Bauweise
- Baulinie**
- Baugrenze**

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)

(D) Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

SD, FD, PD Zulässige Dachformen: SD Satteldach / FD Flachdach / PD Pultdach

Auskragung

LH max. = 3,50 m Lichte Höhe 3,50 m

Zeichen der Kartengrundlage

- 633** vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- 65** vorh. Bebauung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1. Die im festgesetzten Kerngebiet zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 7 (2) Nr. 2 BauNVO sowie die zulässigen Tankstellen gem. § 7 (2) Nr. 5 BauNVO werden gem. § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen gem. § 7 (3) Nr. 1 BauNVO werden ausgeschlossen und sind damit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Wohnungen gem. § 7 (2) Nr. 6 und 7 BauNVO sind i.V.m. § 1 (7) BauNVO nur oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.

Gestalterische Festsetzungen (gem. § 86 (1) Nr. 1 und (4) BauO NRW)

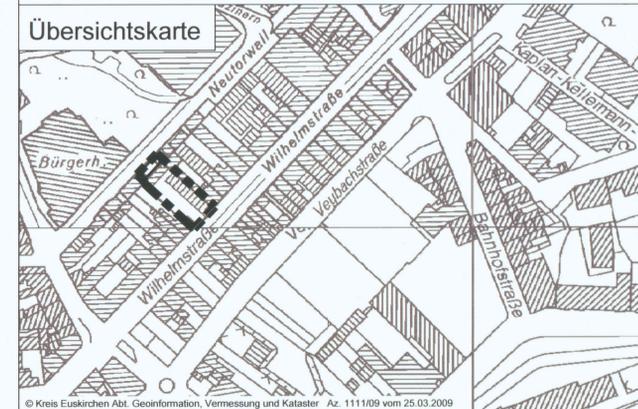
Für den Geltungsbereich werden als Dachform Satteldach, Flachdach und Pultdach fest-gesetzt.

Kennzeichnung (gem. § 9 (5) BauGB)

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erbebenzonen und geologischer Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Untergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Hinweise

1. Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizei-dienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseti-gungsdienst) zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechani-schen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 a, 2. Änderung liegt im Bereich der Gestaltungssatzung für die Innenstadt Euskirchen (1. Änderung). Der Bebauungsplan trifft bzgl. der nach der Gestaltungssatzung zulässigen Auskragung von 2,0 m abweichende Festsetzungen im Bereich Neutorwall. Demnach ist ein auskragendes Obergeschoss von bis zu 5,0 m zulässig.



Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katastermacheis übereinstimmt.
Euskirchen, den 3.5.2011 *R.H.*

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Euskirchen, den 3.5.2011 *R.H.*

Planung
Entwurfsbearbeitung:
Euskirchen, den 22.03.2011
ausgefertigt:
Euskirchen, den 22.03.2011 *Boschdahl, Dipl.-Ing.*
Falber

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 09.12.2010 aufgestellt worden. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Bekanntmachung
Der Beschluss zur Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 12.03.11 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 23.03.2011 stattgefunden.

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 04.04. bis 04.05.11 öffentlich ausgelegen.
*Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB wurde nicht erstellt.
Euskirchen, den 04.05.11
Der Bürgermeister _____
i.V. Bändel, Techn. Beisordneter

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 04.04.2011 durchgeführt. Ihnen wurde ein Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.
Euskirchen, den 04.05.11
Der Bürgermeister _____
i.V. Bändel, Techn. Beisordneter

Beschluss als Satzung
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 19.05.11 als Satzung beschlossen worden.
Euskirchen, den 16.08.2011
Der Bürgermeister _____

Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 20.08.11 tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Euskirchen, den 30.08.2011
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 (Planzeichenvordnung 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.2943)
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.58)

STADT EUSKIRCHEN
ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 34a
2. ÄNDERUNG

M. 1 : 500