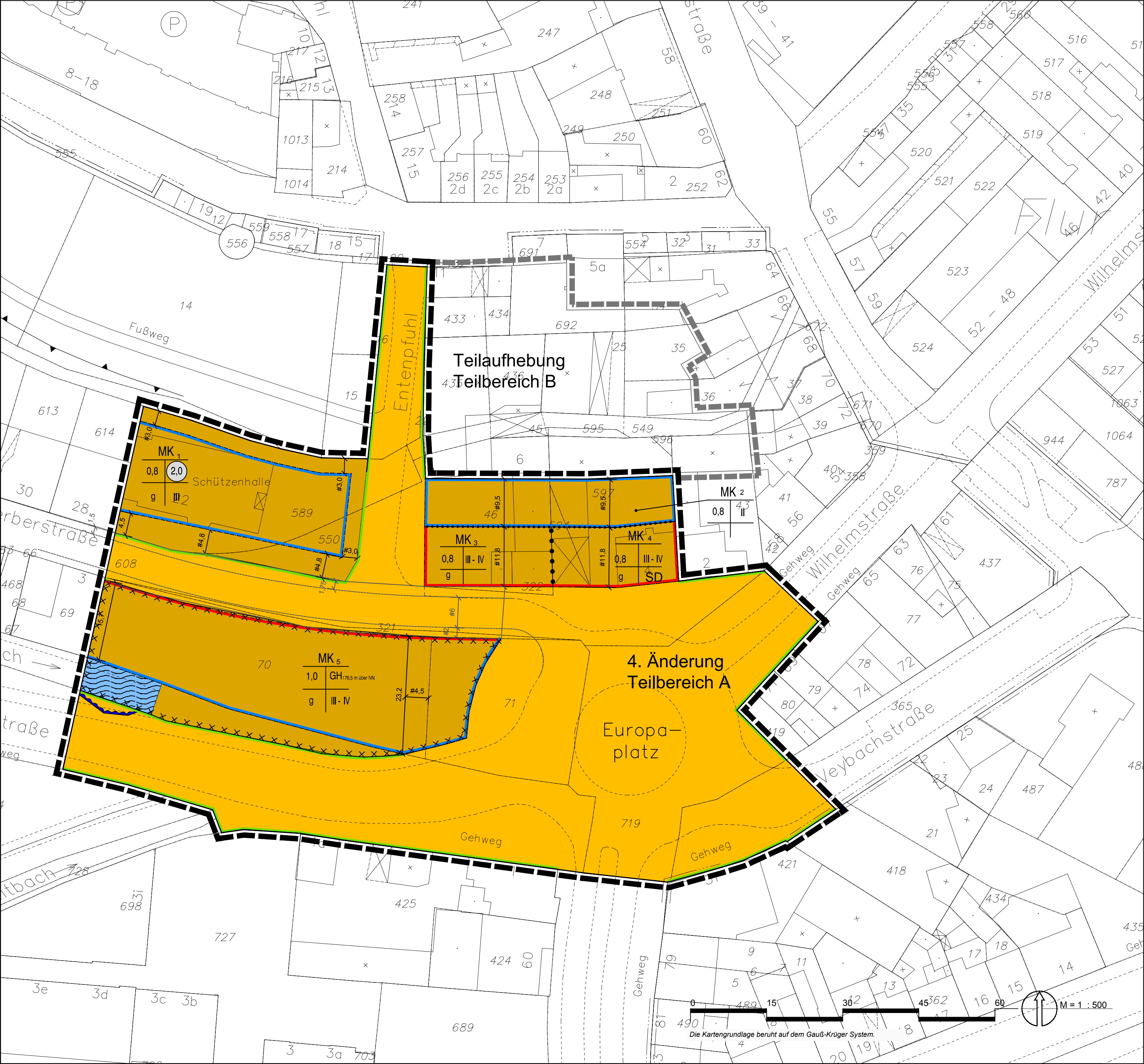


STADT EUSKIRCHEN / ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 34 b 4.ÄNDERUNG UND TEILAUFBEBUNG



ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- MK** Kerngebiete MK 1 - MK 5 (§ 7 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,7** Geschossflächenzahl
- 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- III - V** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- GH 1,65 m über NN** Höhe der Baulichen Anlage als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- g** geschlossene Bauweise
- Baulinie**
- Baugrenze**
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- öffentlich** Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie**
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)
- Wasserflächen**
- Überflutungsflächen 100-jährliches Hochwasser**
- gepl. Verkehrsführung**
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 BauGB)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)**
- Teilbereich A: Änderungsbereich**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)**
- Teilbereich B: Aufhebungsbereich**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)**
- SD** Zulässige Dachform SD Satteldach
- Zeichen der Kartengrundlage
- 633** vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- 65** vorh. Bebauung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Kennzeichnung (gem. § 9 (5) BauGB)
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen 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.
Ein Altlastenverdacht kann unter Berücksichtigung der Nutzungsgeschichte nicht ausgeschlossen werden, daher ist eine Abstimmung im Baugenehmigungsverfahren mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Euskirchen empfehlenswert.

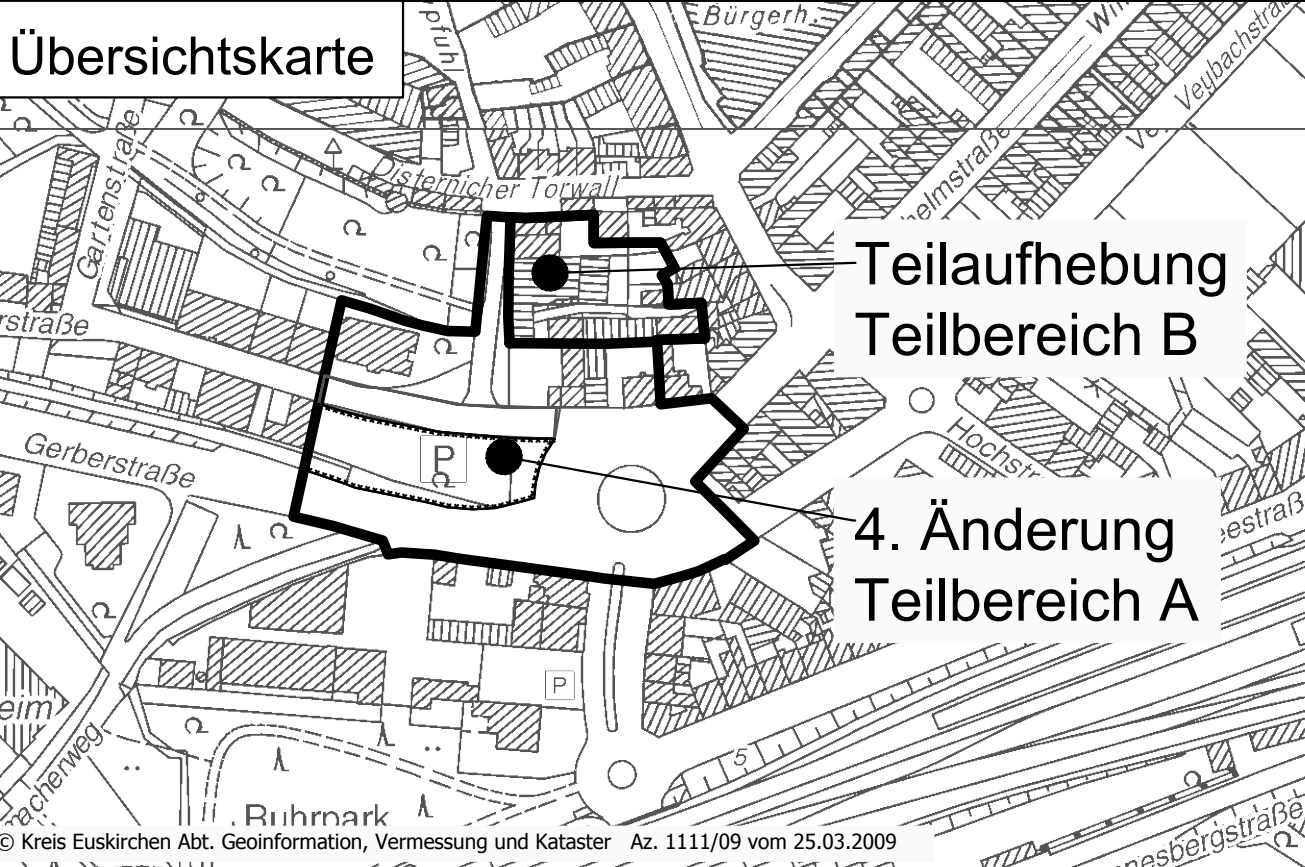
Hinweise
Kampfmittel
Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Grundwasser
Der Grundwasserstand im Plangebiet ist bei ca. 1 bis 3 m unter Flur zu erwarten.
Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung von tiefgründenden Bauwerken, entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtung) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen zu berücksichtigen sind.
Eingriffen in die Beschaffenheit des Grundwassers, Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen (auch kein zweifelloses Abpumpen) dürfen nur mit der Zustimmung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Euskirchen erfolgen.

Gestaltung
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 b, 4. Änderung liegt im Bereich der Gestaltungssatzung für die Innenstadt Euskirchen.

Wasserrecht
Gründungen von Gebäude sind so zu erstellen, dass evtl. notwendige Arbeiten im verrohrten, aber auch im offenen Bereich mit den Uferstützwänden, durch die Baumaßnahmen weder beeinträchtigt noch erschwert werden.
Bei Einleitung von Niederschlagswasser bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Euskirchen. Ein entsprechender Antrag wäre vorzeitig vorzulegen.
Bei Errichtung eines Baukörpers bedarf es zusätzlich einer wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 113 Landeswassergesetz. In dieser Genehmigung wird insbesondere die Nähe der Baukörper, Hochbauten zum Veybach, mit Auflagen belegt, damit beide Baukörper unabhängig voneinander baulich verändert werden können.

Nachrichtliche Übernahme
Aus der Hochwassergefahrenkarte (Stand: 2010, Quelle: Kreis Euskirchen) sind in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde die Flächen für ein 100-jährliches Hochwasser übernommen worden.



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

Euskirchen, den 29.04.2011

Rang

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

Euskirchen, den 28.04.2011

Rothe

Planung

Entwurfsbearbeitung:

Euskirchen, den 25.04.2011

Rohwer

ausgefertigt:

Euskirchen, den 27.04.2011

Ferber

Kopie

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

Euskirchen, den

Beschluss zur Änderung und Teilaufhebung

Dieser Plan ist gem. § 1 (8) BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 15.02.2011 aufgestellt worden. Die Änderung und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigtem Verfahren gem. § 13a BauGB.

Bekanntmachung

Der Beschluss zur Änderung und zur Teilaufhebung dieses Bebauungsplanes wurde am 05.03.2011 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 14.03.2011 bis 14.04.2011 öffentlich ausgelegen. Ein Umweltbericht gem. § 2a Bau GB wurde nicht erstellt.

Euskirchen, den 27.04.2011

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 22.02.2011 durchgeführt. Ihnen wurde ein Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.

Euskirchen, den 27.04.2011

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

I.V. P. Zündorf Techn. Beigeordneter

Beschluss als Satzung

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 19.05.2011 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 16.08.2011

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

gez. Dr. Uwe Friedl

Bekanntmachung

Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 20.08.2011 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Euskirchen, den 23.08.2011

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 (Planzeichungsverordnung 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. 58).

STADT EUSKIRCHEN

ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 34b

4. ÄNDERUNG UND TEILAUFBEBUNG

M. 1 : 500