STADT EUSKIRCHEN / ORTSTEIL EUSKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 84, 2.ÄND

Höhenbezugspunkte

Nummer	Schacht oben	rechts	hoch	Höhe m ü. NN
O1	5713869	345.103,71	5.613.693,45	165,60
O2	5713626	345.002,71	5.613.901,16	164,09

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 84 und Bebauungsplan Nr. 84, 1. Änderung, die weiterhin Gültigkeit haben)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Abschirmung der Betriebe zu den öffentlichen Verkehrsflächen

- pro 5,0 m² zu bepflanzende Fläche ist mindestens 1 verpflanzter Strauch, 3 Triebe, Höhe 60-100cm gem. Pflanzliste zu pflanzen
- je lfd. angefangene 15,0m Straßenfront ist je ein Hochstamm in der Qualität 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 12-14cm, gemessen in 1m Höhe über der Bodenoberfläche, fachgerecht und gem. Pflanzliste zu pflanzen

2. Kennzeichnung

Altlasten (gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Im Plangebiet befinden sich zwei registrierte Altstandorte (5306/221 und 5306/222). Altstandort Nr. 221 wurde im Rahmen des Neubaus des städtischen Bauhofes berücksichtigt. Altstandort Nr. 222 befindet sich im noch unbebauten Flurstück Nr. 426 /Flur 35/Gem. Euskirchen) und ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde zu berücksichtigen.

3. Hinweise

Artenschutz

Im Baugenehmigungsverfahren ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchzuführen.

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 Erd-arbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahl-gründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet ist noch nicht ausreichend erschlossen. Im Baugenehmigungs-verfahren ist der Wasserversorgungsverband Euskirchen-Swisttal (Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG) zur Erweiterung des Trinkwassernetzes zu beteiligen.

Grundwasserstand

Im Plangebiet können flurnahe Grundwasserstände auftreten.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet nahe der Erftaue und des bei Extremhochwasser gefährdeten Bereichs befindet. Als zusätzliche Sicherheit sollten deshalb auf den tieferliegenden Flächen des Plangebietes möglichst wenig hochwassersensible Nutzungen angeordnet werden.

Der Planbereich liegt im Einzugsbereich der Brauchwassergewinnungsanlage Kessenich (Brunnen II) des WES. Hierzu steht derzeit ein wasserrechtliches Verfahren zur Fortführung der (Brauch-) Wassergewinnung aus eben dieser an. Zur Klärung und Festlegung von zukünftigen grundwasserschützenden baulichen Maßnahmen zur geplanten Nutzen sind im Baugenehmigungsverfahren der Wasserversorgungs-verband Euskirchen-Swisttal (Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG) und die Untere Wasserschutzbehörde zu beteiligen.

4. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 (1) BauONW

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Freistehende Werbeanlagen werden pro Betrieb auf max. 6,0m² begrenzt

Die Summe aller Werbeanlagen pro Betrieb wird auf 10,0m² begrenzt.

Werbeanlagen sind unzulässig:

- oberhalb der Traufkante bzw. Attika,
- mit Wechsel- oder Blinklicht
- mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung

Die Ausgestaltung der Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone zur L 194 ist im Baugenehmigungsverfahren mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.

Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 20,00m über der Geländeoberfläche zulässig.

Anhang: Pflanzliste:

Hochstämme:

Qualität 3 x v., Stammumfang mind. 12-14 cm, gemessen in 1,0 m über Erdoberfläche

Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides) Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur, Linde (Tilia cordata), Mehlbeere (Sorbus aria), Rosskastanie (Aescolus hippocastanum), Hainbuche (Carpinus betulus), Rot-dorn (Crataegus laevigata), Vogelkirsche (Prunus avium), Gem. Eberesche (Sorbus aucuparia), Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior)

Obstbäume:

Qualität 3 x v., Stammumfang mind. 10-12 cm, gemessen in 1,0 m über Erdoberfläche

jeweils Lokalsorten:

Apfel, Pflaume, Birne, Quitte, Kirsche, Walnuss, Pfirsich

Heister:

Qualität 2 x v., 150-200 cm Höhe

Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Vogelkirsche (Prunus avium) Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior), Gem. Eberesche (Sorbus aucuparia) Stieleiche (Quercus robur),

Sträucher:

Qualität 2 x v., ohne Ballen, 60-100cm Höhe

Apfel-Rose (Rosa rugosa),Faulbaum (Rhamnus frangula), Feldahorn (Acer campestre), Hartriegel (Cornus alba), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Himbeere (Rubus idaeus), Hundsrose (Rosa canina), Purpurweide (Salix purpurea), Rotdorn (Crataegus laevigata), Salweide (Salix caprea), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna)

ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

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

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,8 — Grundflächenzahl
max. 180 m ü NHN — Gebäudehöhe, als Höchstmaß

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

a — Abweichende Bauweise
Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Elektrizität

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

unterirdisch

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umwelt-gefährdeten Stoffen belastet sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umwelt-gefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

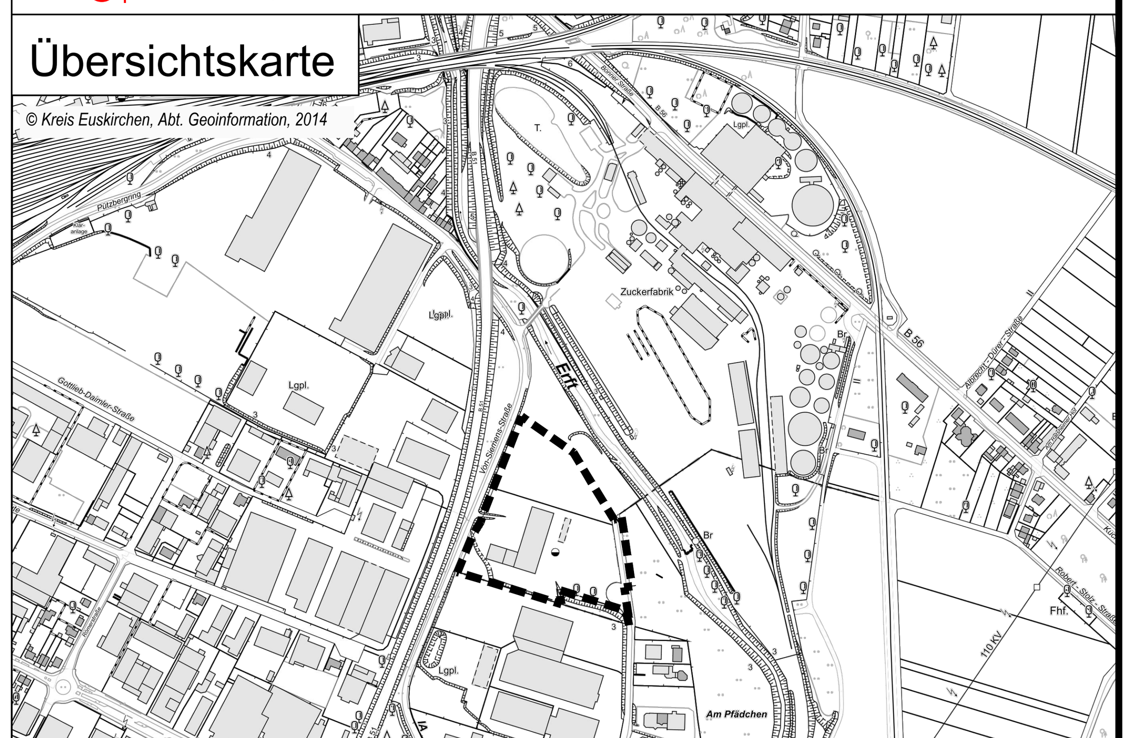
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Anbaubeschränkungszone

O1 — Höhenbezugspunkt (siehe Tabelle)

Übersichtskarte



© Kreis Euskirchen, Abt. Geoinformation, 2014

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

Siegel

Euskirchen, den 23.09.2015

_____gez.Rang_______
Kreisvermessungsdirektor

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

Euskirchen, den 22.09.2015

_____gez.Schiefer_______
StadtO Verm. Rat

Planung

Entwurfsbearbeitung:
Euskirchen, den 30.11.2015

_____gez. Borschdorf_______
Dipl. Ing. Regine Borschdorf

ausgefertigt:
Euskirchen, den 30.11.2015

gez. Ferber
Nicole Ferber, Techn. Zeichnerin

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

Bekanntmachung

Der Beschluss zur Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 03.10.15 ortsüblich bekannt gemacht.

Euskirchen, den 06.10.2015 Siegel
Der Bürgermeister
i.V.

gez. Knaup
Oliver Knaup, Techn. Beigeordneter

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 12.10.15 bis 13.11.15 öffentlich ausgelegen. Ein Umweltbericht gem. § 2a Bau GB wurde nicht erstellt.

Euskirchen, den 30.11.2015 Der Bürgermeister Siegel
i.V.

gez. Knaup
Oliver Knaup, Techn. Beigeordneter

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 08.10.2015 durchgeführt. Ihnen wurde ein Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.

Siegel

Euskirchen, den 30.11.2015
Der Bürgermeister
i.V.

gez. Knaup
Oliver Knaup, Techn. Beigeordneter

Beschluss als Satzung

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 15.12.2015 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 20.01.2016
Der Bürgermeister Siegel

gez. Friedl
Dr. Uwe Friedl

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB erfolgt am 29.01.2016.
Der Bebauungsplan tritt am 30.01.2016 in Kraft.

Euskirchen, den 25.02.2016 Siegel
Der Bürgermeister

gez. Friedl
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 (Baunutzungsverordnung1990- BauNVO) bekanntgemacht am 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 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. 84
2. ÄNDERUNG

M. 1 : 1000