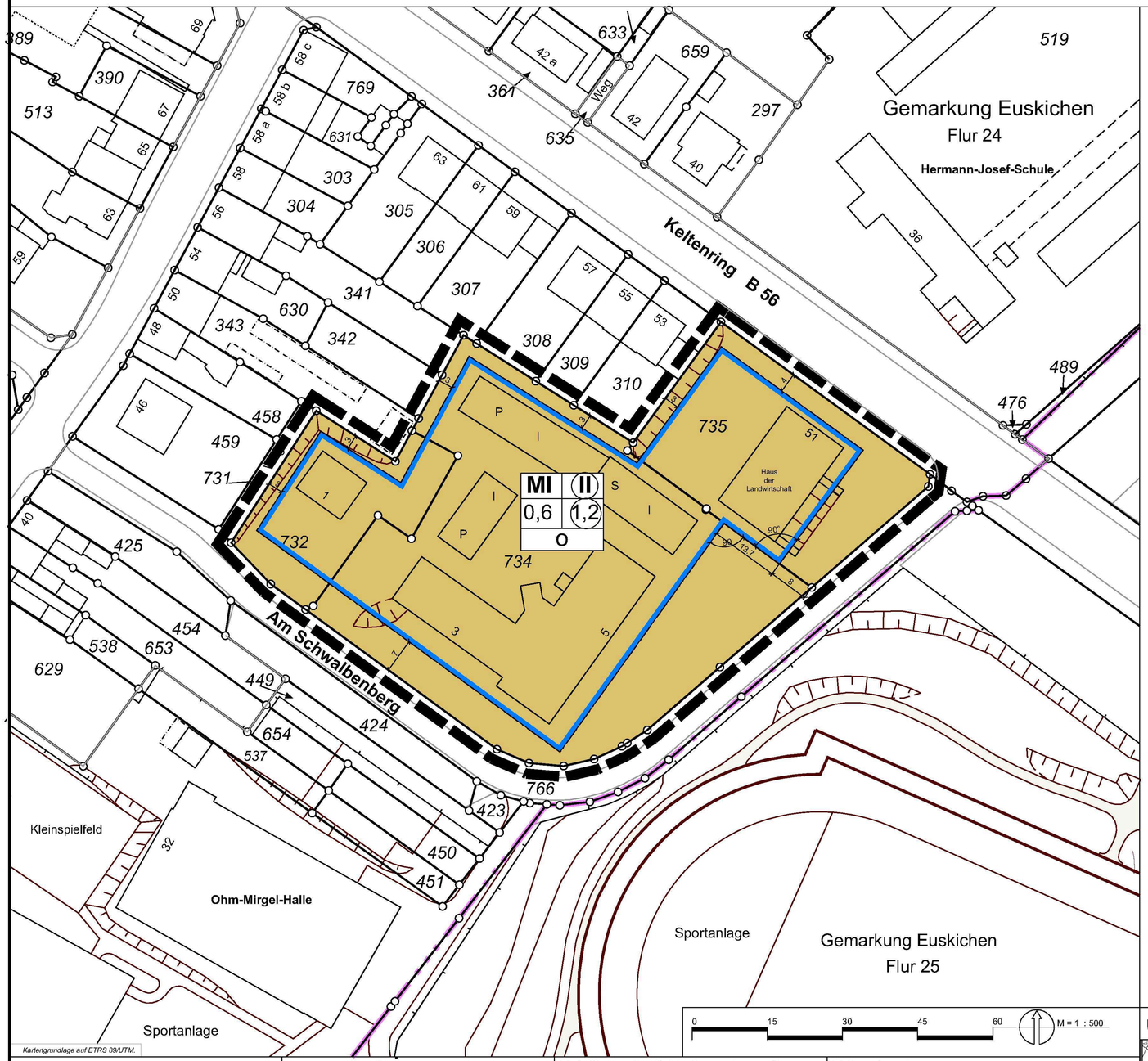
STADT EUSKIRCHEN / ORTSTEIL EUSKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 86, 1. ÄNDERUNG



Kartengrundlage auf ETRS 89/UTM.

ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

(1,2) — Geschossflächenzahl (GFZ)

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

(II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sonstige Darstellungen

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

13,1 — Vermaßung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 **Mischgebiet MI** (gemäß § 6 BauNVO)

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb des Mischgebietes die nachfolgenden, gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen:

- Nr. 6 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 7 Tankstellen und
- Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

nicht zulässig.

1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr.2 BauNVO nicht zulässig.

2. **Stellplätze, Carports und Garagen** (gem. § 12 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

Im gesamten Mischgebiet sind Stellplätze, Garagen und Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

3. **Kennzeichnung** (gem. § 9 (5) BauGB)

3.1 **Erdbebenzonen**

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.

3.2 **Baugrundverhältnisse**

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes" , der DIN 18196 „Erd- und Grundbau sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

4. **Hinweise**

4.1 **Kampfmittelbeseitigung**

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.

4.2 **Artenschutz**

Da beim Abbruch von Gebäuden ein Vorkommen von besonders geschützten Arten, insbesondere von Fledermäusen, nicht ausgeschlossen werden kann, ist im Rahmen eines Abbruchantrages /Bauantrages der Vordruck des Kreises Euskirchen "Artenschutz bei Neubau, Umbau- und Abbruchvorhaben" auszufüllen und einzureichen.

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

Euskirchen, den 17.09.2015

gez. Kluß

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

Euskirchen, den 17.09.2015

gez. Kluß

Planung
Entwurfsbearbeitung:
Euskirchen, den

gez. U. Lanzerath

ausgefertigt:
Euskirchen, den 17.09.2015

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 23.09.2015 aufgestellt worden. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Bekanntmachung
Der Beschluss zur Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 03.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Euskirchen, den 08.10.2015 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 12.10.2015 bis 13.11.2015 öffentlich ausgelegen. Ein Umweltbericht gem. § 2a Bau GB wurde nicht erstellt.

Euskirchen, den 03.12.2015 Siegel
Der Bürgermeister
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 05.10.2015 durchgeführt. Ihnen wurde ein Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.

Euskirchen, den 03.12.2015 Siegel
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 16.12.2015 Siegel
Der Bürgermeister
gez. Friedl
Dr. Uwe Friedl

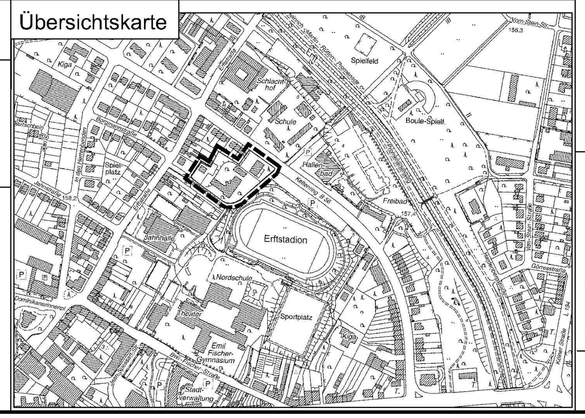
Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 02.07.2016 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Euskirchen, den 06.07.2016
Der Bürgermeister
Siegel
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).

Übersichtskarte



STADT EUSKIRCHEN ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 86 1. Änderung

Teilbereich zwischen der Straße Am Schwalbenberg und Keltenring

M. 1 : 500

D:\Speicherordner\Euskirchen\Porta_Keltenring\Zeichnung BP 86.dwg