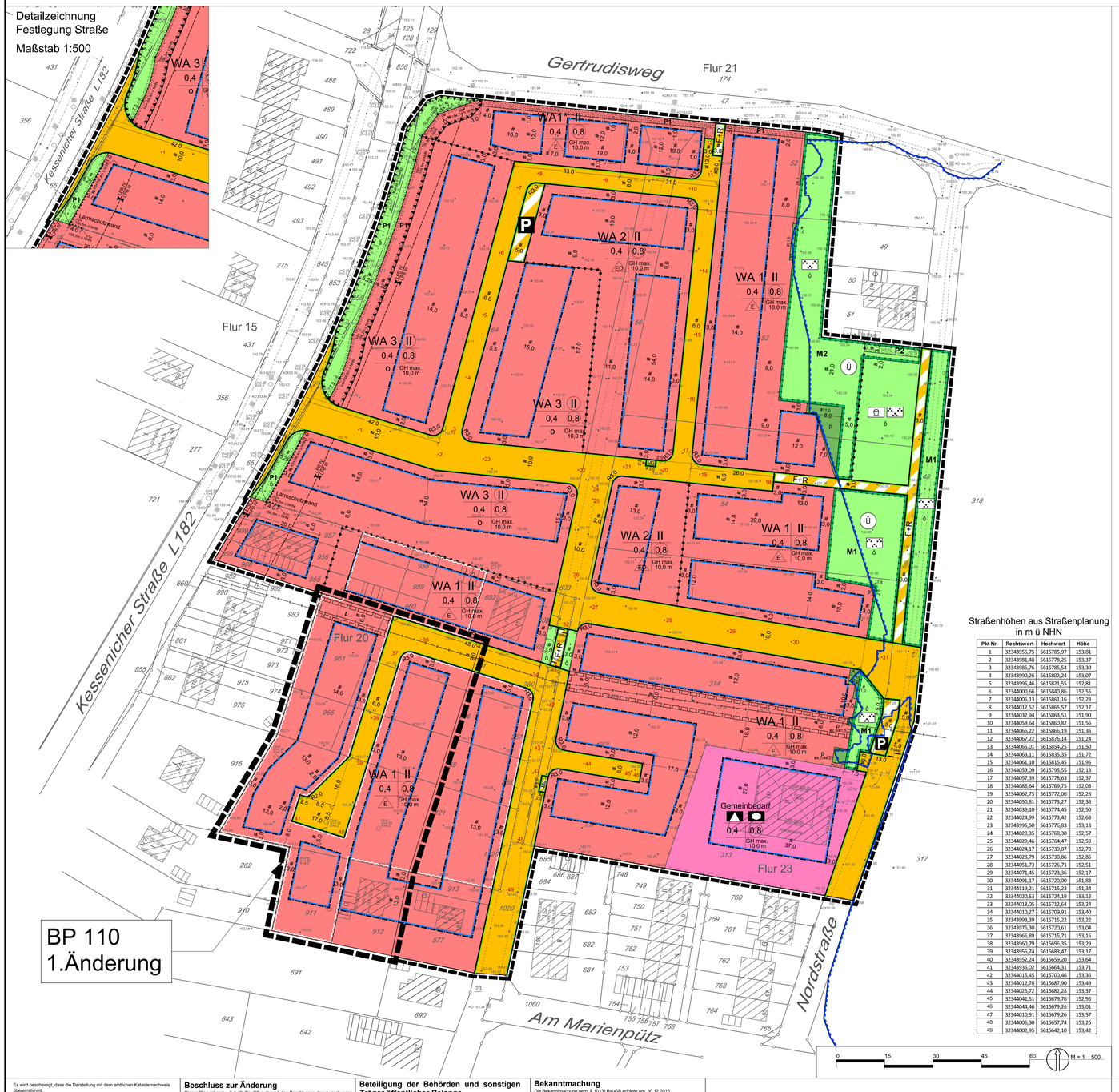
STADT EUSKIRCHEN / ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 110 1. Änderung
(incl. BEBAUUNGSPLAN NR. 110)

Detailzeichnung
Festlegung Straße

Maßstab 1:500



BP 110
1.Änderung

Straßenhöhen aus Straßenplanung in m ü NHN

Pkt Nr.	Rechtswert	Hochwert	Höhe
1	32343956,75	5615785,97	153,81
2	32343981,48	5615778,25	153,37
3	32343985,79	5615785,54	153,30
4	32343990,26	5615802,24	153,07
5	32343995,46	5615821,55	152,81
6	32344000,66	5615840,86	152,55
7	32344006,13	5615861,16	152,28
8	32344012,52	5615865,57	152,17
9	32344032,94	5615863,51	151,90
10	32344059,64	5615860,82	151,56
11	32344066,22	5615866,19	151,36
12	32344067,22	5615876,14	151,24
13	32344065,01	5615854,25	151,50
14	32344063,11	5615835,35	151,72
15	32344061,10	5615815,45	151,95
16	32344059,09	5615795,55	152,18
17	32344057,39	5615778,63	152,37
18	32344085,64	5615769,75	152,03
19	32344062,75	5615772,06	152,26
20	32344050,81	5615773,27	152,38
21	32344039,10	5615774,45	152,50
22	32344024,99	5615773,42	152,63
23	32343995,50	5615776,83	153,13
24	32344029,35	5615768,30	152,57
25	32344029,46	5615764,47	152,59
26	32344024,17	5615739,87	152,78
27	32344028,79	5615730,86	152,85
28	32344051,73	5615726,71	152,51
29	32344071,45	5615723,36	152,17
30	32344091,17	5615720,00	151,83
31	32344119,21	5615715,23	151,34
32	32344020,53	5615724,19	153,12
33	32344018,05	5615712,64	153,24
34	32344010,27	5615709,91	153,40
35	32343993,39	5615715,22	153,22
36	32343976,30	5615720,61	153,04
37	32343966,89	5615715,71	153,16
38	32343960,79	5615696,35	153,29
39	32343956,74	5615683,47	153,17
40	32343952,24	5615659,20	153,64
41	32343936,02	5615664,31	153,71
42	32344015,45	5615700,46	153,36
43	32344012,76	5615687,90	153,49
44	32344026,72	5615682,28	153,37
45	32344041,51	5615679,76	152,95
46	32344044,46	5615679,26	153,01
47	32344010,91	5615679,26	153,57
48	32344006,30	5615657,74	153,26
49	32344002,95	5615642,10	153,42

0 15 30 45 60 M = 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 3BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl 0,4
- (0,8) — Geschoßflächenzahl 0,8
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GH — Gebäudehöhe (als Höchstmaß)

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

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf
- Der Bildung dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkflache
- F+R — Fuß- und Radweg
- Mü — Müllstandort

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen auf denen das Niederschlagswasser im Sinne des § 51a LWG auf den privaten Grundstücken zu versickern ist

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- ö — Öffentliche Grünflachen
- Parkanlage
- Spielplatz
- P — Private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Ü — vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- GFR — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Schallschutzwall Höhe h - siehe textliche Festsetzung
- Umgrenzung für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Schallschutzwand Höhe h - siehe textliche Festsetzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 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)
- Kanal nachrichtlich übernommen
- Poller — Poller nachrichtlich übernommen

TEXTTEIL

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO)**
Innerhalb des Plangebietes werden allgemeine Wohngebiete (WA1 bis WA 3) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und 5 (Tankstellen) unzulässig sind.

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18, 19, 20 BauNVO)**
Die festgesetzte überbaubare Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen einschließlich der an Gebäude angrenzenden Terrassen bis zu 50 % überschritten werden.

3. **Überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)**
In den allgemeinen Wohngebieten dürfen die festgesetzten Baugrenzen durch an Gebäude angrenzende Terrassen bis max. 3,0 m überschritten werden.

Gartenseitige Baugrenzen dürfen durch Balkone um bis zu 1,5 m überschritten werden. Der Bereich mit festgesetzten Leitungsrecht darf nicht mit Balkonen überbaut werden.

4. **Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18 BauNVO)**
In den allgemeinen Wohngebieten ist die Gebäudehöhe (GH) als maximale Höhe in Metern m über der Höhe der Straßengradiente der direkt angrenzenden erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Bezugspunkt am Gebäude ist die Mitte der Gesamtlänge der Gebäudefront.
Als oberer Bezugspunkt gilt bei geneigten Dächern die Oberkante First, bei Flachdächern die Oberkante der Attika.

5. **Garagen und Carports (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)**
Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im seitlichen Grenzabstand zulässig. Abweichend hiervon sind Garagen und Carports im WA 1* nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Bei Garagen und Carports ist ein Mindestabstand von 5,0 m zur erschließenden Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) einzuhalten. Der seitliche Grenzabstand von Garagen und Carports zu einer öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 1,0 m betragen.

6. **Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m § 14 BauNVO)**
6.1 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind im Bereich der Vorgärten (Bereich zwischen Gebäudefront und der erschließenden Verkehrsfläche) mit Ausnahme von Abstellplätzen für Mülbehälter und Fahrräder nicht zulässig. Auf den übrigen Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO bis maximal 30 m² zulässig.
Abweichend hiervon sind Nebenanlagen im WA 1* nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis maximal 30 m² zulässig.

6.2 Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind im Plangebiet ausnahmsweise zulässig. Im Bereich der Vorgärten (Bereich zwischen Gebäudefront und der erschließenden Verkehrsfläche) ist die Errichtung von Luft-Wärmetauschern nicht zulässig.

7. **Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig.

8. **Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1. Nr. 16)**
Das Niederschlagwasser im Sinne des § 51a Landeswassergesetztes ist auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zu versickern.

9. **Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
Die mit Leitungsrechten ausgewiesenen Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers belastet.

10. **Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Gemäß Eintrag im Plan sind Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 festgesetzt. Als Mindestanforderung wird im Plangebiet Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 festgesetzt.

Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der im Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, November 1989) genügen.

Die Außenbauteile müssen hierzu abhängig vom jeweiligen Lärmpegelbereich mindestens die folgenden resultierenden Schalldämmmaße aufweisen:
Erforderliche Schalldämmmaße R'w.res gemäß DIN 4109, Tab. 8

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß R'w, res des Außenbauteils in dB von Aufenthaltsräumen in Wohnungen	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß R'w, res des Außenbauteils in dB in Bürogebäuden
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35
V	71-75	45	40

Bei Schlafräumen die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung gleich Lärmpegelbereich IV besitzen, ist ein ausreichender Luftwechsel während der Nachtzeit bei geschlossenen Fenster z.B. durch schallgedämmte Lüftungselemente sicherzustellen und nachzuweisen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens können ausnahmsweise Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass unter Beachtung der Orientierungs- und Richtwerte, der DIN 18005 für die jeweilige Gebietseinstufung geringere Maßnahmen ausreichen.

10.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen) auf das allgemeine Wohngebiet WA 3, nördlich der Einmündung zur Kesseniicher Straße, ist gemäß der zeichnerischen Festsetzung ein Lärmschutzwall mit den in der Planzeichnung festgesetzten Höhen h4 bis h9 zu errichten. Die Höhe der Wallkrone des Lärmschutzwalls ist zwischen den festgesetzten Höhen h4 bis h9 zu interpolieren.

10.2 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen) auf das allgemeine Wohngebiet WA 3, südlich der Einmündung zur Kesseniicher Straße, ist gemäß der zeichnerischen Festsetzung eine Lärmschutzwand mit den in der Planzeichnung festgesetzten Höhen h1 bis h3 zu errichten. Die Höhe der Lärmschutzwand ist zwischen den festgesetzten Höhen h1 bis h3 zu interpolieren.

10.2.1 Die festgesetzte Lärmschutzwand darf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a, BauGB ohne seitlichen Grenzabstand zu den Flurstücken 957 und 64 der Flur 23 Gemarkung Euskirchen errichtet werden.

11. Grünordnerische Festsetzungen

11.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (teilweise hochwassergefährdete Bereiche)

Maßnahmenflächen M1
In den mit M1 gekennzeichneten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sind Extensivrasenflächen auszubilden.

Maßnahmenfläche M2
In der mit M2 gekennzeichneten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sind auf 56 % der Fläche standortgerechte, heimische Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie auf 44 % Extensivrasenflächen auszubilden.

Bei der Anpflanzung der Sträucher ist folgende Pflanzvorschlagsliste zu beachten:

Mehrreihige Hecke/ Rasterpflanzung, Pflanzabstände rd. 1,5 Meter (verpflanzte Sträucher, 4-6 Triebe, o.B. H= 60 -100 cm)

- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)
- Wasser-Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Purpur-Weide (*Salix purpurea*)
- Sal-Weide (*Salix caprea*)
- Asch-Weide (*Salix cinerea*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Schwarz-Pappel (*Populus nigra*)

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

Heckenpflanzungen P1
In den mit P1 gekennzeichneten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, festgesetzten Fläche sind standortgerechte, heimische Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Anpflanzung ist folgende Pflanzvorschlagsliste zu beachten:

Mehrreihige Hecke, Pflanzabstände rd. 1,5 Meter (verpflanzte Sträucher, 4-6 Triebe, o.B. H= 60 -100 cm)

- Hasel (*Corylus avellana*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Wasser-Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*)
- Grau-Weide (*Salix cinerea*)
- Ohr-Weide (*Salix aurita*)
- Sal-Weide (*Salix caprea*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)

Heckenpflanzung P2
In der mit P2 gekennzeichneten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, festgesetzten Fläche sind standortgerechte, heimische Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Anpflanzung ist die unter Ziffer 11.1 „Maßnahmenfläche M2" festgelegte Pflanzvorschlagsliste zu beachten.

Straßenbäume
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens 15 Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Anpflanzung ist die folgende Pflanzvorschlagsliste zu beachten:

Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung

- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)

Baumpflanzungen in öffentlicher Grünfläche
Innerhalb der im Osten des Plangebietes gelegenen öffentlichen Grünflächen sind mindeststens 18 Baumpflanzungen vorzunehmen. Die Bäume sind so anzuordnen, dass sie den ausgewiesenen Fuß- und Radweg begleiten. Bei der Anpflanzung ist die folgende Pflanzvorschlagsliste zu beachten:

Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, mit Drahtballierung

- Gemeine Esche (*Fraxinus excellsior*)
- Silberweide (*Salix alba* und *Salix alba tristis*)
- Feld-Ulme (*Ulmus minor*)
- Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)
- Essbare Eberesche (Sorbus aucuparia „Edulis")

11.3 Private Grünflächen
Eine Nutzung der festgesetzten privaten Grünflächen ist als private Gartenfläche zulässig. Zulässig ist auch die Anlage und Nutzung von Stellplätzen ohne Aufbauten.

B. KENNZEICHNUNGEN

1. **Grundwasser**
Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der höchste gemessene Grundwasserstand lag bei ca. 151 m üNN. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

2. **Baugrundverhältnisse**
Wegen der Bodenverhältnisse im Ausgebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, den Normblättern DIN 1054 "Baugrund Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

3. **Erdbebenzone**
Das gesamte Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Untergrund). In der DIN 4149 sind entsprechende bauliche Maßnahmen aufgeführt.

C. HINWEISE

1. **Bodendenkmalpflege**
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen (Tel. 02425/7684 oder 7491; Fax 02425/7584) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. **Kampfmittelräumung**
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine Hinweise vor, jedoch kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

3. **Abschlagskanal RÜB Dr. Schweigelstraße**
Die Abschlagsleitung darf nicht überbaut werden und muss jederzeit zugänglich sein.

4. **Artenschutz**
Aus artenschutz- und naturschutzrechtlichen Gründen sollten Rodungsarbeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahres erfolgen.
Die Baufeldräumung sollte insbesondere im Bereich der Ackerschläge im Zeitraum vom 15. Juli bis zum 28. Februar erfolgen.

5. **Überschwemmungsgebiet**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise in einem durch die Bezirksregierung Köln vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet für ein 100-jährliches Hochwasser der Erft. Es gelten die Schutzvorschriften des § 78 Wasserhaushaltsgesetz sowie des § 113 Landeswassergesetzes.

6. **Empfehlung zum Schallschutz im Nachtzeitraum**
Es wird empfohlen, bei Schlafräumen, die nur Fenster in Bereichen mit Beurteilungspegeln von > 45 dB(A) im Nachtzeitraum besitzen, schallgedämmte Lüftungselemente einzurichten.

Übersichtskarte

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © GeoBasis NRW

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.
Siegel
Euskirchen, den 28.06.2016
gez. Leisse
Kreisvermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegel
Euskirchen, den 28.06.2016
gez. Leisse
Kreisvermessungsingenieur

Planung
Entwurfsbearbeitung:
Euskirchen, den 28.06.2016 gez. Neumann-Baranowski Dipl. Ing
ausgefertigt:
Euskirchen, den 28.06.2016 gez. Ferber 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 28.06.16 aufgestellt worden. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Bekanntmachung
Der Beschluss zur Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 23.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Siegel
Euskirchen, den 28.09.2016
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 § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.10.2016 bis 02.11.2016 öffentlich ausgelegen. Ein Umweltbericht gem. § 2a Bau GB wurde nicht erstellt.
Siegel
Euskirchen, den 06.12.2016
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 § 13 (2) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 03.10.2016 durchgeführt. Ihnen wurde ein Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.
Siegel
Euskirchen, den 06.12.2016
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 13.12.2016 als Satzung beschlossen worden.
Siegel
Euskirchen, den 19.12.2016
Der Bürgermeister
gez. Friedl
Dr. Uwe Friedl

Bekanntmachung
Die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am 30.12.2016.
Der Bebauungsplan tritt am 31.12.2016 in Kraft.
Siegel
Euskirchen, den 10.01.2017
Der Bürgermeister
gez. Friedl
Dr. Uwe Friedl

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung am 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
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).

Der Bebauungsplan Nr. 110 erlangte seine Rechtskraft mit der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2016.

Allgemeine Darstellung

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Bordstein, Fahrbahnrand
- Kanalschacht
- Einlaufschacht
- Laterne
- Hydrant
- ×150,83 — Höhe in Metern über NHN (NormalHöhenNull)
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 911 — Flurstücksnummer
- Aufschüttung / Böschung

STADT EUSKIRCHEN
ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 110
1.Änderung
Baugebiet nördlich Unitasstraße

(incl. BEBAUUNGSPLAN NR. 110)

M. 1 : 500