



ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Grh. max. 170,0 mHN maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über Normalhöhennull (NHN)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

o Offene Bauweise
— Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sonstige Darstellungen

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Vermessung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) Bekannmachung am 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, 1990, BaunVO) Bekannmachung am 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
- Verordnung über die Ausweisung der Bauflächen und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) Bekannmachung am 18.12.1990
- Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbaurechtung, -BauO NRW) Bekannmachung der Neufassung vom 25.08.2016
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz, -LWVG), Bekannmachung der Neufassung vom 25.08.2016
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVfP) Bekannmachung am 24.02.2010 (BGBl. I, Nr. 7, S. 94)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz, -BNatSchG) Bekannmachung am 08.05.2009 (BGBl. I, 2009, S. 2543)
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz, -LG NW) Bekannmachung am 21.07.2000 (GVBl. NW, S. 569) (BGBl. I, 1991, S. 55)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Innerhalb des Plangebietes wird gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BaunVO) „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die unter § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
- Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) 4 BauNVO)
Die max. Gebäudehöhe wird auf 170 m NHN festgesetzt (entspricht einer Höhe von 12,90 m.).

B. KENNZEICHNUNG (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

1. Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 1 in der Untergunklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund), gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergunklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006); Karte zur DIN 4149.

in der DIN 4149 (Bauen in deutschen Erdbebengebieten, Ausgabe April 2005, zu erwerben beim Beuth-Verlag GmbH, Berlin) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt. Diese sind zu berücksichtigen.

2. Baugrundverhältnisse / Grundwasserverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse im Ausgabebiet 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.

C. HINWEISE

3. Kampfmittel

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

4. Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans Nr. 19c, 4. Änderung treten Teile des Bebauungsplans Nr. 19c, im Ortsteil Euskirchen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19, c, 3, Änderung betreffend, außer Kraft.

DIN-Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Köhler Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 9 - Stadtentwicklung und Bauordnung während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Übersichtskarte



STADT EUSKIRCHEN ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 19C

4. Änderung

M. 1 : 500

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasterabweichend überarbeitet.

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasterabweichend überarbeitet ist.

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasterabweichend überarbeitet ist.

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasterabweichend überarbeitet ist.

Beschluss zur Änderung
Dieser Plan ist gem. § 1 (8) BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom ausgestellt worden. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Bekannmachung
Der Beschluss zur Änderung dieses Bebauungsplans wurde am ortsteil Euskirchen 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 bis im Ortsteil Euskirchen am im Rathaus bekannt gemacht.

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

Beteiligung der Behörden und sonstiger 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 durchgeführt. Ihnen wurde ein Frist vor ihrem Vorzutritt zur Stellungnahme gegeben.

Bekannmachung
Mit der Bekannmachung gemäß § 10 (9) BauGB am ist der Bebauungsplan in Kraft.

Bekannmachung
Der Beschluss zur Änderung dieses Bebauungsplans wurde am ortsteil Euskirchen bekannt gemacht.

Bekannmachung
Der Beschluss zur Änderung dieses Bebauungsplans wurde am ortsteil Euskirchen bekannt gemacht.

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasterabweichend überarbeitet ist.

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasterabweichend überarbeitet ist.

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasterabweichend überarbeitet ist.

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasterabweichend überarbeitet ist.

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasterabweichend überarbeitet ist.

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasterabweichend überarbeitet ist.