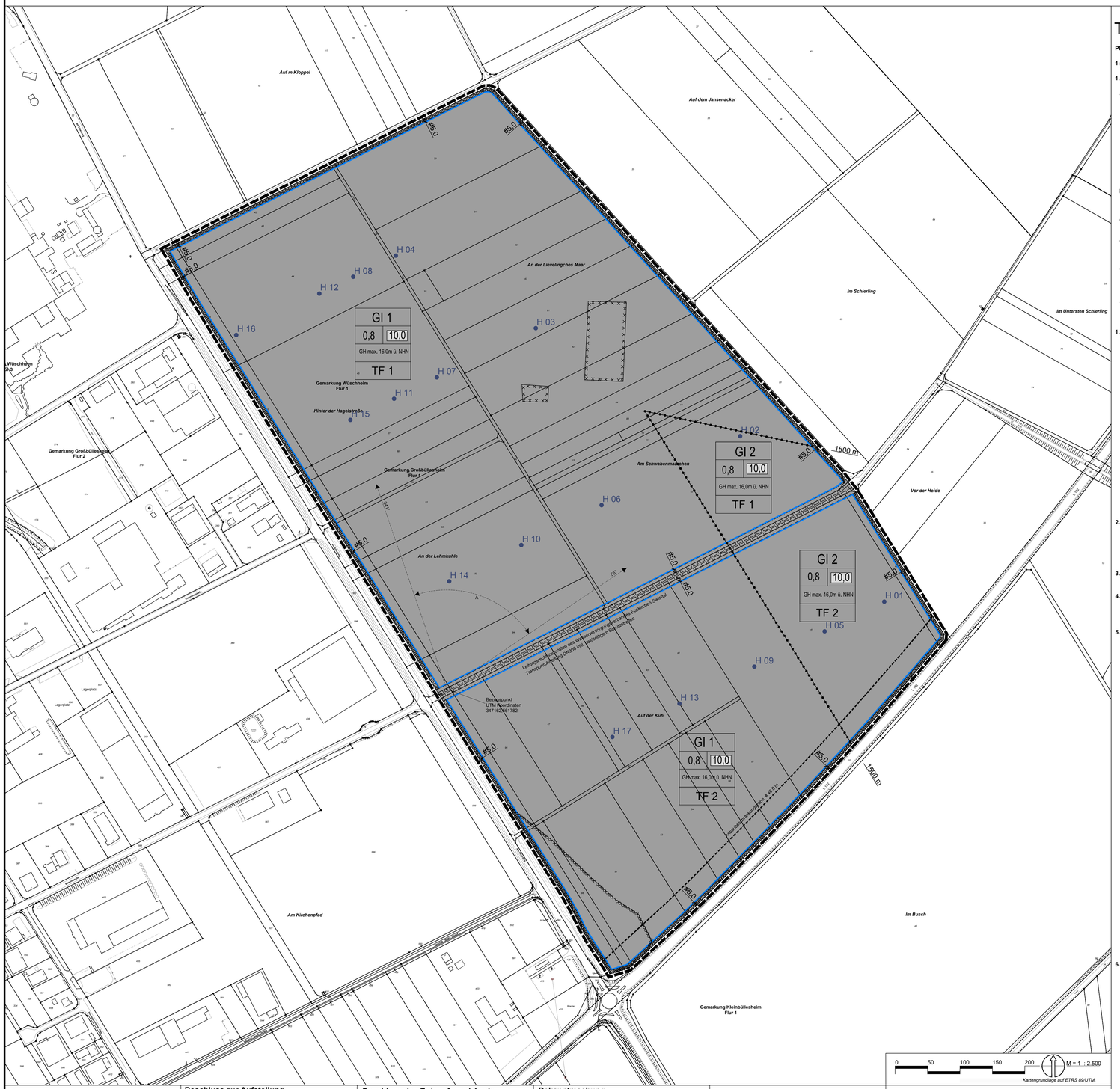
STADT EUSKIRCHEN / ORTSTEIL GROSSBÜLLESHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 A



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Industriegebiete Gl 1 und Gl 2 (§ 9 BauNVO)

a) Im Industriegebiet (Gl 1) sind gem. § 1 (4) BauNVO - entsprechend den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes NW von 2017 und den Ausweisungen des Regionalplanes des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen - nur landesbedeutsame, flächenintensive Großvorhaben mit einem Flächenbedarf von mehr als 80 ha zulässig.
Als „flächenintensives Großvorhaben" kann in einem begründeten Einzelfall ein Vor-habenverbund mehrerer Betriebe unter bestimmten Voraussetzungen sein.
Bei einem Vorhabenverbund hat zwar jedes einzelne Teilvorhaben für sich genommen einen geringeren Flächenbedarf als 80 ha Fläche, die Teilvorhaben sind aber funktio-nell so miteinander verbunden, dass sie in ihrer Gesamtheit einen Raumanspruch von mindestens 80 ha Fläche aufweisen. Die erste Ansiedlung eines Vorhabenverbundes muss durch ein Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mindestens 10 ha erfolgen.

b) Die gem. § 9 (2) Nr. 1 im Industriegebiet allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO nicht zulässig.

c) Die gem. § 9 (2) Nr. 2 im Industriegebiet allgemein zulässigen Tankstellen sind gem. § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

d) Die gem. § 9 (3) Nr. 1 BauNVO im Industriegebiet ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen sind nur als Teil des Betriebsgebäudes zulässig, wenn sie sich in Größe und Gestaltung diesem deutlich unterordnen.

e) Die gem. § 9 (3) Nr. 2 BauNVO im Industriegebiet ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Anlagen für soziale und sportliche Zwecke sind nach § 9 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

f) Versorgungsanlagen sind im Industriegebiet als Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO ausnahmsweise zulässig, ohne daß sie bei der Ermittlung der Grundfläche gem. § 19 (4) BauNVO mitgerechnet werden.

1.2 Industriegebiet Gl 1 (Gl) (§ 9 BauNVO)

Staub, Gerüche, Erschütterungen etc.
Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Immissionen wie Staub, Ge-rüche, Erschütterungen etc. wird für das Industriegebiet gem. § 1 (4) BauNVO eine Gliederung der Betriebsarten nach Abstandserlass NRW vom 2007 (siehe Anhang) vorgenommen.
Im Industriegebiet Gl 1 sind die gem. § 9 (2) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I nicht zulässig.
Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können zur Begrenzung der Geruchsemissionen die Betriebsarten der Abstandsklasse I oder Betriebe und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgraden ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, dass durch besondere technische Maßnahmen und/oder durch Betriebsbeschrän-kungen die Geruchsemmissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

Störfall-Verordnung
Die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Nutzungsarten werden gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO wie folgt eingeschränkt:
Ausgeschlossen sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe der Klasse IV (1.500 m) des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit (Fassung Nov. 2010) zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen mit einem ähnlichen Gefährdungspotenzial.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Höhe der baulichen Anlagen
Die zulässige maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 16,0 m Gebäudehöhe festgesetzt. Überschreitungen dieser Höhe können aufgrund von technisch notwen-digen Einrichtungen zugelassen werden.
Als Bezugspunkte dienen die im Bebauungsplan eingetragenen Geländehöhen.

3.0 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
Entlang der L 182 sind keine Grundstückszufahrten zur L 182 zulässig.

4.0 Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Das im Bebauungsplan zur Sicherung der nachrichtlich übernommenen Transport-rohrleitung DN 300 eingetragene Leitungsrecht wird zugunsten des Wasserversor-gungsverbandes Euskirchen-Swisttal (e-regio) festgesetzt.

5.0 Immissionsschutz - Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Geräuschkontingentierung nach DIN 45691
Die nach §§ 8 und 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Nutzungsarten werden gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr.2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO wie folgt eingeschränkt:
zur Sicherstellung des vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes wird das Plangebiet zeichnerisch und textlich in Teilflächen (TF) mit der Festsetzung der Emissionskontin-gente LEK, tags und LEK, nachts je m² gegliedert.
Zulässig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) nach DIN 45691

Teilfläche	$L_{EK,tags}$ in dB(A)	$L_{EK,nachts}$ in dB(A)
Bebauungsplan Nr. 14 A		
TF 1 (Gl)	*65,0*	*50,0*
TF 2 (Gl)	*65,0*	*49,0*

Kramer Schalltechnik, Schalltechnische Untersuchung, 04/2017

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel L der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schall-ausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht über-schreitet.

Für den im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektor A (341° bis 56°, ausgehend vom Bezugspunkt (UTM 32347162, 5617582) erhöhen sich die Emissionskontingente L_{E} nach DIN 45961 tags und nachts um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS}$:

Zusatzkontingente tags und nachts in dB nach DIN 45691

Richtungssektor	Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS}$ in dB Tag und Nacht
A: Winkel 341° bis 56° ausgehend vom Bezugspunkt UTM 32347162, 5617582	*5,0*

Kramer Schalltechnik, Schalltechnische Untersuchung, 04/2017

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45961, Abschnitt 5, wobei im Richtungssektor A die Zusatzkontingente zu berücksichtigen sind. Bei „seltenen Ereignissen" im Sinne der TA Lärm Nr. 7.2 gelten die nach TA Lärm Nr. 6.3 angegebenen Immissionsrichtwerte für „seltene Ereignisse"

6.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)
Pro 5,0 m² zu bepflanzende Fläche ist mind. 1 verpflanzter Strauch, 3 Triebe, Höhe 60-100 cm gem. Pflanzenauswahl nach Vorgaben des Landschaftsplanes Euskirchen zu pflanzen.
Je lfd. angefangene 15,0m Straßenfront ist je ein Hochstamm in der Qualität 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm, gemessen in 1m Höhe über der Bodenoberfläche, fachgerecht und gem. Pflanzenauswahl nach Vorgaben des Landschaftsplanes Euskirchen zu pflanzen.

Zur Erschließung der jeweiligen Gewerbegrundstücke kann pro Gewerbegrundstück jeweils eine Zufahrt in einer Gesamtbreite von max. 6,50 m der zu bepflanzenden Fläche befestigt werden. Ist die Straßenfront des Grundstücks länger als 100 m, ist eine weitere Zu- und Ausfahrt in der vorbeschriebenen Breite zulässig.

Weitere Maßnahmen auf den Gewerbegrundstücken
Auf allen gewerblich genutzten Grundstücken sind mind. 20 % der Grundstücksflä-chen frei von Versiegelung zu halten und mit standortgerechten, einheimischen Bäu-men und Sträuchern fachgerecht gem. Pflanzenauswahl nach Vorgaben des Landschaftsplanes Euskirchen zu bepflanzen und zu erhalten.
Zur Begrünung von Stellplatzanlagen sind pro 6 Stellplätze oder pro 75 m² befestigte Fläche ein hochstämmiger, mind. 3 x verpflanzter Baum mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Erdoberfläche, fachgerecht gem. Pflanzenauswahl nach Vorgaben des Landschaftsplanes Euskirchen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.0 Gestalterische Festsetzungen gemäß § 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
-in einem Abstand von 20,0 m entlang der L 182 in der nichtüberbaubaren Fläche und im Kreuzungsbereich 182/L 210 von 40,0 m. Die Ausgestaltung der Werbeanlage im Bereich der Landesstraßen ist mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.
Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 20,00m über der Geländeoberfläche zulässig.

Einfriedungen
In den zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen festgesetzten Pflanzflächen sind nur offene Einfriedigungen in Form von Zäunen oder Hecken zulässig.

Einfriedungen zur L 182 sind nicht übersteigbar, blickdicht und lückenlos herzustellen. Sichtbehinderungen im Kreuzungsbereich sind auszuschließen.
Bei Baumanpflanzungen ist ein Mindestabstand von 4,50 m zwischen KFZ-Fahrbahnrand und Hochstamm einzuhalten.

8.0 Nachrichtliche Übernahmen
Im Bebauungsplan ist gem. § 9 (6) BauGB die durch Leitungsrecht gesicherte Trans-portrohrleitung des Wasserversorgungsverbandes Euskirchen-Swisttal nachrichtlich übernommen.

9.0 Kennzeichnungen
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, Untergrundklasse T. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen notwendig sind (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)
Im gekennzeichneten Bereich sind in der Bodenkarte NRW für einen Teilbereich des Plangebietes Böden ausgewiesen, die humoses Bodenmaterial enthalten. Bei Bebauung diese Bereiches sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen erforderlich. Hierbei sind die Bauvorschriften der DIN 1054 und der DIN 18196 sowie die Bestimmungen der Bauordnung NW zu beachten.

10.0 Hinweise
Niederschlagswasserbeseitigung
Gem. § 51a Landeswassergesetz ist das unbelastete Niederschlagswasser soweit wie möglich vor Ort zu versickern.
In einem hydrogeologischen Gutachten (KÜHN Geoconsulting, 09/2016) für die gesamte Fläche sind örtlich erhebliche Unterschiede bzgl. der Durchlässigkeit der Böden festgestellt worden. Aus diesem Grund kann im Bebauungsplan keine generelle Aussage zur Versickerungsfähigkeit gemacht werden. Für das konkrete Bauvorhaben sollte deshalb ein projektbezogenes Gutachten erstellt werden, um die Versicke-rungsfähigkeit des Bodens bzw. Art und Lage der Versickerungsanlage zu bestimmen.
Die Versickerungsverfahren sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen und für die Anlagen eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Vorhandenes Drainagesystem
Im Plangebiet verläuft ein Drainagesystem, das bei der Realisierung des Bebauungs-planes durch konkrete Bauvorhaben berücksichtigt werden muss. Bei der Realisierung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass in Abstimmung mit den zuständigen Wasser- und Bodenverbänden ein funktionierendes Drainagesystem gewährleistet wird. Vor Realisierung des Bebauungsplanes sind entsprechende vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Wasser- und Bodenverband erforderlich.

Transportrohrleitung des Wasserversorgungsverbandes Euskirchen-Swisttal
Im Plangebiet befindet sich eine Transportrohrleitung des Wasserversorgungs-verbandes Euskirchen-Swisttal, die gegebenenfalls vor Beginn der Baumaßnahmen verlegt werden muss.

Bodendenkmalpflege
Im Plangebiet wurden in den letzten Jahren umfangreiche archäologische Untersuchungen durchgeführt.
Sollten dennoch archäologische Bodenfunde oder Befunde auftreten, ist die Kreisstadt Euskirchen/Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpfle-ge, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Boden-denkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kampfmittelbeseitigungsdienst
Das Plangebiet wurde seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes untersucht und soweit nötig geräumt. Gleichwohl wird für eine Kampfmittelfreiheit keine Garantie er-teilt. Daher sind beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle / Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Köln zu verständigen.

Geruch
Gewerbebetriebe, die sich im Plangebiet ansiedeln möchten und die geruchsbehaftete Luft emittieren, müssen mit einer Ausbreitungsrechnung nachweisen, dass durch deren Abluft unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Vorbelastung der Betrieb des südwestlich angrenzenden Industriebetriebes Procter & Gamble (IPAS) nicht negativ beeinflusst wird.

Artenschutz
Zur Vermeidung einer Verletzung oder Tötung von adulten Individuen oder Jung-vögeln sowie der Zerstörung von Gelegen gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG müssen die Beseitigung der Vegetation sowie evtl. geringe Fällarbeiten außerhalb der Nist-, Brut- und Aufzuchtzeiten durchgeführt werden. Sofern dies nicht gewährleistet werden kann, ist das Baufeld vor Beginn der Arbeiten systematisch auf Brutvorkommen planungsrelevanter Arten zu überprüfen bzw. bis zur Aufnahme der Bauarbeiten durch Vergrämung von Besiedlung durch planungsrelevante Arten frei zu halten (Maßnahme VA 1, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Cochet Consult, 03/2017).
Eine erhebliche Störung am Brutplatz gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG im Zuge der Baufeldfreimachung wird durch deren Terminierung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten bzw. durch systematische Überprüfung des Baufeldes vor Beginn der Arbeiten auf Brutvorkommen vermieden (Maßnahme VA 1, s.o.).
Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nestern) gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist durch eine auf die Brut- und Aufzuchtzeiten abgestimmte Baufeldfreimachung zu vermeiden (Maßnahme VA 1, s.o.).

Für die Revierverluste von Bodenbrütern der Feldflur sind vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (Maßnahmen ACEF 1 und ACEF 2, s.o.) erforderlich.

Für die allgemein verbreiteten, nicht gefährdeten europäischen Vogelarten gilt, dass die Baufeldfreimachung auf die Brut- und Aufzuchtzeiten abgestimmt sein muss (Maßnahme VA 1, s.o.).

Anhang

Abstandsliste gem Abstandserlass NRW von 2007

Gemäß § 1 Abs. 4 der BauNVO wird das Industriegebiet - GI - wie folgt gegliedert:

Im Industriegebiet **GI 1** sind die Betriebsarten der Abstandsklasse I nicht zulässig:

1 Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW über-steigt (#)
2 Anlagen zur Trockendestillation, z.B. Kokereien und Gaswerke
3 Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen
4 Mineralölraffinerien (#)

ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

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

GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

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

10,0 — Baumassenzahl

0,8 — Grundflächenzahl

GH max. 16,0m ü. NHN — maximale Gebäudehöhe in Meter über Geländehöhe Normalhöhennull (NHN) (siehe Tabelle Bezugshöhenpunkte)

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

Baugrenze

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 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

Leitungsrecht zugunsten des Wasserversorgungsverbandes Euskirchen-Swisttal. Transportrohrleitung DN300 inkl. beidseitigem Schutzstreifen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

TF 1 — Gliederung der Gl-Flächen in Teilflächen. Schalltechnische Untersuchung, Büro Kramer Schalltechnik GmbH vom 05.04.2017 (siehe textliche Festsetzung Nr.5)

A — Richtungssektor Schalltechnische Untersuchung, Büro Kramer Schalltechnik GmbH vom 05.04.2017 (siehe textliche Festsetzung Nr.5)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
(§ 5 Abs.3 Nr.1 und Abs.4, § 9 Abs.5 Nr.1 und Abs.6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
(§ 5 Abs.3 Nr.2 und Abs.4, § 9 Abs.5 Nr.2 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)

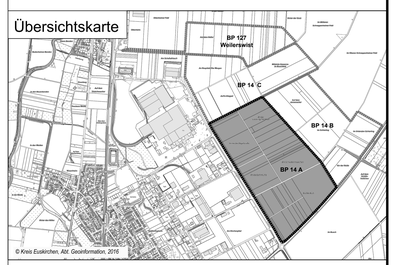
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

DIN-Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kölner 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



© Kreis Euskirchen, Abt. Geoinformation, 2016

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

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

Planung
Entwurfsbearbeitung:
Euskirchen, den _____ _____

ausgefertigt:
Euskirchen, den _____ _____

Kopie
Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Euskirchen, den _____ _____

Beschluss zur Aufstellung
Dieser Plan ist gemäß § 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom _____ aufgestellt worden.

Bekanntmachung
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister
i.V.
_____
Oliver Knaup (Techn. Beigeordneter)

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Rahmen einer Bürgerversammlung am _____ statt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom _____ durchgeführt.
Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister
i.V.
_____
Oliver Knaup (Techn. Beigeordneter)

Beschluss des Entwurfs und Auslegung
Dieser Plan hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ durchgeführt.
Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister
i.V.
_____
Oliver Knaup (Techn. Beigeordneter)

Beschluss als Satzung
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am _____ als Satzung beschlossen worden.
Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister
_____
Dr. Uwe Friedl

Bekanntmachung
Die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am _____.
Der Bebauungsplan tritt am _____ in Kraft.
Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister
_____
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 (Baunutzungsverordnung 1990- 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).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes Immissionsschutzgesetz - BImSchG) bekanntgemacht am 26.09.2002 I 3830.

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) vom 06.06.2007 (MBl. Nr. 29 S. 659)

Geländehöhen im Plangebiet in m ü.NHN
(Bezugspunkte für die maximal zulässige Gebäudehöhe)

Punkt Nr.	Rechtswert	Hochwert	Höhe
H 01	347836.66	5617717.00	150,00
H 02	347614.46	5617972.41	150,00
H 03	347299.27	5618139.02	150,00
H 04	347083.38	5618250.98	150,00
H 05	347744.78	5617671.23	151,00
H 06	347400.64	5617865.91	151,00
H 07	347146.74	5618063.05	151,00
H 08	347017.71	5618218.27	151,00
H 09	347636.27	5617616.75	152,00
H 10	347276.98	5617804.32	152,00
H 11	347080.66	5618030.14	152,00
H 12	346965.49	5618192.27	152,00
H 13	347520.88	5617559.72	153,00
H 14	347165.77	5617748.42	153,00
H 15	347013.37	5617997.45	153,00
H 16	346837.36	5618128.44	153,00
H 17	347417.43	5617508.19	154,00

STADT EUSKIRCHEN
ORTSTEIL GROSSBÜLLESHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 A

M. 1 : 2500