

ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse

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

offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentlicher Parkplatz Rad- und Fußweg Park & Ride-Anlage

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

Öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Sonstige Planzeichen

Umgründung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgründung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind

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

Betroffener Bereich der Bedingten Festsetzungen (§ 9 Abs.2 Nr.2 BauGB) (vgl. textliche Festsetzungen)

Hinweise mögl. Grundstücksgrenzen

Nachrichtliche Übernahme Gebäude ist abgerissen

DIN-Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kolter Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 10 - Stadtentwicklung und Bauwesen oder im Fachbereich 09 - Öffentlichkeitsangelegenheiten und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

4. Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Stand: Juli 2016) entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen zu treffen.

Entlang der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche müssen bei der Errichtung, Änderung oder Erweiterung der Gebäude Außenbauteile in Höhe der Fläche des Außenbauteils in der Lärmpegelzone III bis V nach DIN 4109 einhalten.

Die aus der vorgenannten Festsetzung resultierenden Bauschallschutzmassnahmen einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Gesosse können gem. § 31 Abs. 1 BauGB im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung der sich aus der Änderung ergebende Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 nachgewiesen wird.

Table with 4 columns: Lärmpegelbereich, Maß der baulichen Nutzung (dB(A)), Außenbauteile in Höhe der Fläche des Außenbauteils in dB(A), Außenbauteile in Höhe der Fläche des Außenbauteils in dB(A). Rows include II, III, IV, V, VI, VII.

Einwirkungsrichtung der Außenbauteile gegenüber der Grundstücksgrenze

Für alle Außenbauteile der aufgeführten Tabelle ist eine fensterunabhängige Befüllung durch schalldämmende Lüftungsanlagen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicher zu stellen.

Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von dieser Festsetzung sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der exakten Gebäudegeometrie im Einzelfall die Orientierungswerte nach DIN 18055 für das jeweilige Fenster eingehalten werden.

6. Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die Festsetzungen der in der Planzeichnung mit einer bedingten Festsetzung überplanten Fläche (öffentliche Grünfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Rad- und Fußweg) sowie der Lärmpegelbereiche treten erst nach dem Erfüllen der folgenden Voraussetzungen in Kraft:

- Bestätigung der DB AG, dass die Fläche nicht mehr für den Bahnbetrieb oder den Ausbau der Strecke benötigt wird
Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG
Eigentümerübergang der Fläche auf die Stadt Euskirchen

B. Kennzeichnungen

1. Erdbebenzonen

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse T, gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:250.000, Bundesamt für Naturkatastrophen (BfN) vom 14.01.2014, in der DIN 1140 (Fassung April 2005) sind die entsprechenden baulichen Maßnahmen aufgeführt. Diese sind zu berücksichtigen.

2. Bauverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse im Plangebiet 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, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherungsmassnahmen im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“, und der DIN 19 192 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Im Plangebiet kann es aufgrund von Sumpfungsmassnahmen des Braunkohlebergbaus künftig zu Grundwasseranhebungen bzw. zu Grundwasserstößen kommen. Die Änderungen der Grundwasserflughöhe sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

3. Altlasten

Auf der als P+R-Anlage festgesetzten Fläche ist nach dem erfolgten Rückbau der RWZ-Betriebsgebäude auf der Grundlage einer wasserrechtlichen Erlaubnis vom 10.02.2006 in den Kellerbereichen Recyclingmaterial zur Geländegewinnung verlegt worden. Im gemäß § 9 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu führenden Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen liegt für den Bereich daher eine nachrichtliche Eintragung des Altstandortes „RWZ-Kuchenheim“ vor (Kataster-Nr. 5307/122). Die Untere Bodenschutzbehörde ist bei der konkreten Umsetzung baulicher Massnahmen zu beteiligen.

C. Hinweise

1. Bodendenkmale

Beim Auftragen archäologischer Bodendenkmale ist die Stadt Euskirchen als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Niesgen, Zehnthofstr. 45, 52385 Niesgen, Tel.: 02429/9030-0, Fax: 02429/9030-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Kampfmittelfund

Luftbilder aus den Jahren 1930 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Dennoch können Kampfmittel nicht mit der üblichen Sicherheit ausgeschlossen werden. Bei Kampfmittelbefunden im Plangebiet während der Erd- / Baubearbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

3. Artenschutz

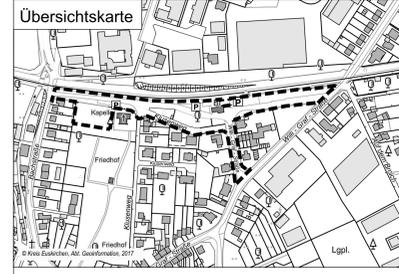
Um eine Tötung oder Verletzung von sog. „Altenvogelarten“ zu verhindern, sind alle Gehölze außerhalb der Brutzeiten zwischen Oktober und Februar zu beschneiden.

4. Niederschlagswasser

Zur Entlastung der Kanalisation durch starken Oberflächenabfluss wird empfohlen, das Niederschlagswasser der Dachflächen in geschlossenen Behältern (Zisternen) zu sammeln, zu speichern und als Brauchwasser sowie zur Gartenbewässerung zu nutzen. Überschüssiges Wasser ist durch einen Überlauf in die Kanalisation einzuleiten.

5. Grundwasserstände

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abbaumaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabstufungen“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserstände kann der Ertrahband in Berghem geben.



STADT EUSKIRCHEN
ORTSTEIL KUCHENHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 17
"Bahnhof Kuchenheim"
M. 1 : 500

Es wird beschließt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.
Euskirchen, den 02.12.2017.
Beschluss zur Aufstellung
Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 14.12.2017, als Beschlussfassung, genehmigt worden.
Euskirchen, den 02.12.2017.
Planung
Euskirchen, den 02.12.2017.
Kopie
Euskirchen, den 02.12.2017.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13a (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB, wie Schrieben vom 03.11.2017, durchgeführt. Ihnen wurde ein Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.
Euskirchen, den 02.12.2017.
Bekanntmachung
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 14.12.2017, als Beschlussfassung, genehmigt worden.
Euskirchen, den 02.12.2017.
Beschluss als Satzung
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 14.12.2017, als Beschlussfassung, genehmigt worden.
Euskirchen, den 02.12.2017.
Bekanntmachung
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 14.12.2017, als Beschlussfassung, genehmigt worden.
Euskirchen, den 02.12.2017.

Bekanntmachung
Die Bekanntmachung gem. § 10 (1) BauGB erfolgte am 09.02.2018.
Der Bebauungsplan ist am 09.02.2018, in Kraft.
Euskirchen, den 16.02.2018.
Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
BauGB (BauGB) in der Fassung der Bundesgesetz vom 12.07.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
Verordnung über die bautechnischen Mindestanforderungen an Bauwerke (BauNVO) vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
Verordnung über die bautechnischen Mindestanforderungen an Bauwerke (BauNVO) vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
Verordnung über die bautechnischen Mindestanforderungen an Bauwerke (BauNVO) vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
Verordnung über die bautechnischen Mindestanforderungen an Bauwerke (BauNVO) vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
Verordnung über die bautechnischen Mindestanforderungen an Bauwerke (BauNVO) vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

Bekanntmachung
Die Bekanntmachung gem. § 10 (1) BauGB erfolgte am 09.02.2018.
Der Bebauungsplan ist am 09.02.2018, in Kraft.
Euskirchen, den 16.02.2018.
Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
BauGB (BauGB) in der Fassung der Bundesgesetz vom 12.07.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.
Verordnung über die bautechnischen Mindestanforderungen an Bauwerke (BauNVO) vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
Verordnung über die bautechnischen Mindestanforderungen an Bauwerke (BauNVO) vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
Verordnung über die bautechnischen Mindestanforderungen an Bauwerke (BauNVO) vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
Verordnung über die bautechnischen Mindestanforderungen an Bauwerke (BauNVO) vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
Verordnung über die bautechnischen Mindestanforderungen an Bauwerke (BauNVO) vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).