



ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

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

GE 2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

SO Sondergebiete, die der Freizeit und Gesundheit dienen (§ 10 BauNVO)
Freizeit- und Gesundheitsbad

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (im Gewerbegebiet)

GR 12.500 m² Grundfläche

FH max. 175,50 m Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

GH Gebäudehöhe (im Gewerbegebiet)

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

o Offene Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Abwasser

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

PG Private Grünflächen

O Öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen

ST Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

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 (§ 5 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Vermark (gem. § 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB)

Überschwemmungsgebiet

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet (SO), das der Freizeit und Gesundheit dient, Zweckbestimmung: Freizeit- und Gesundheitsbad

2.0 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundfläche (GR) von 12.500 m² festgesetzt.
Die Grundfläche nach § 19 (4) BauNVO, die auch die Stellplätze, Zuwegungen und Nebenanlagen umfasst, darf 30.000 m² nicht überschreiten

3.0 Höhe der baulichen Anlagen

Die Firsthöhe der Gebäude darf eine Höhe von maximal 175,50 m über NN im Bereich des Freizeit- und Gesundheitsbades und maximal 167,00 m über NN im Bereich des Sportbades nicht überschreiten.

4.0 Stellplätze

Stellplätze (St) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auch in den entsprechend gekennzeichneten Bereichen zulässig.

B. 1 Kennzeichnungen

1.0 Baugrundverhältnisse

Das gesamte Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Das gesamte Plangebiet wird daher gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ und der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung NRW sind entsprechend anzuwenden.

2.0 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.

B. 2 Hinweise

1.0 Kampfmittelräumdienst

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.

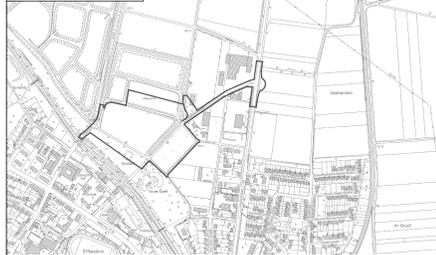
2.0 Grundwasser

Der Grundwasserstand im Plangebiet ist bei ca. 1 bis 3 m unter Flur zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung von tiefgründenden Bauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtung) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen zu berücksichtigen sind.

Eingriffe in die Beschaffenheit des Grundwassers, Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen (auch kein zeitweiliges Abpumpen) dürfen nur mit Zustimmung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Euskirchen erfolgen.

Übersichtskarte



STADT EUSKIRCHEN ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 119

M. 1 : 1000

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und, dass die Darstellung mit dem amtlichen Kataster-nachweis übereinstimmt.

Euskirchen, den 12.06.08

Planung
Entwurfsbearbeitung:
Euskirchen, den 10.06.2008
ausgefertigt:
Euskirchen, den 10.06.2008
Kopie
Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermarken überein.
Euskirchen, den _____

Beschluss zur Änderung
Dieser Plan ist gemäß § 1 Abs. 9 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 03.05.07 aufgestellt worden.

Bekanntmachung
Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde durch Aushang vom 11.06.07 bis 18.06.07 ersichtlich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 19.06.07 stattgefunden.

Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.12.07 durchgeführt.

Euskirchen, den 07.02.2008
Der Bürgermeister

Beschluss des Entwurfs und Auslegung
Dieser Plan ist aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.08 bis 25.03.08 öffentlich ausliegen.

Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.02.08 durchgeführt.

Euskirchen, den 05.06.08
Der Bürgermeister

Bekanntmachung
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 17.06.08 als Satzung beschlossen worden.
Euskirchen, den 30.06.08
Der Bürgermeister

Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang vom 03.11.08 tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
Euskirchen, den 05.11.08
Der Bürgermeister

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 (BauNutzungsverordnung 1990 -BauNVO) bekanntgemacht am 21.01.1990 (BGBl. I S. 332).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 -PlanInV) bekanntgemacht am 18.12.1990.
Bauordnung für die Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) bekanntgemacht am 01.03.2000 (GVBl. NRW S. 296).
Wasserrecht für die Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 25.06.1995 (GVBl. NRW S. 929).
Gesetz über die Umweltschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) bekanntgemacht am 04.04.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193 ff.).
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Erhaltung der Landschaft (Landschaftsgesetz -LG NW) bekanntgemacht am 21.07.2000 (GVBl. NRW S. 568). (BGBl. I 1991 S. 58).

Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang vom 03.11.08 tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
Euskirchen, den 05.11.08
Der Bürgermeister

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 (BauNutzungsverordnung 1990 -BauNVO) bekanntgemacht am 21.01.1990 (BGBl. I S. 332).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 -PlanInV) bekanntgemacht am 18.12.1990.
Bauordnung für die Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) bekanntgemacht am 01.03.2000 (GVBl. NRW S. 296).
Wasserrecht für die Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 25.06.1995 (GVBl. NRW S. 929).
Gesetz über die Umweltschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) bekanntgemacht am 04.04.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193 ff.).
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Erhaltung der Landschaft (Landschaftsgesetz -LG NW) bekanntgemacht am 21.07.2000 (GVBl. NRW S. 568). (BGBl. I 1991 S. 58).

Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang vom 03.11.08 tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
Euskirchen, den 05.11.08
Der Bürgermeister

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 (BauNutzungsverordnung 1990 -BauNVO) bekanntgemacht am 21.01.1990 (BGBl. I S. 332).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 -PlanInV) bekanntgemacht am 18.12.1990.
Bauordnung für die Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) bekanntgemacht am 01.03.2000 (GVBl. NRW S. 296).
Wasserrecht für die Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 25.06.1995 (GVBl. NRW S. 929).
Gesetz über die Umweltschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) bekanntgemacht am 04.04.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193 ff.).
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Erhaltung der Landschaft (Landschaftsgesetz -LG NW) bekanntgemacht am 21.07.2000 (GVBl. NRW S. 568). (BGBl. I 1991 S. 58).

Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang vom 03.11.08 tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
Euskirchen, den 05.11.08
Der Bürgermeister

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 (BauNutzungsverordnung 1990 -BauNVO) bekanntgemacht am 21.01.1990 (BGBl. I S. 332).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 -PlanInV) bekanntgemacht am 18.12.1990.
Bauordnung für die Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) bekanntgemacht am 01.03.2000 (GVBl. NRW S. 296).
Wasserrecht für die Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 25.06.1995 (GVBl. NRW S. 929).
Gesetz über die Umweltschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) bekanntgemacht am 04.04.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193 ff.).
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Erhaltung der Landschaft (Landschaftsgesetz -LG NW) bekanntgemacht am 21.07.2000 (GVBl. NRW S. 568). (BGBl. I 1991 S. 58).

Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang vom 03.11.08 tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
Euskirchen, den 05.11.08
Der Bürgermeister

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 (BauNutzungsverordnung 1990 -BauNVO) bekanntgemacht am 21.01.1990 (BGBl. I S. 332).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 -PlanInV) bekanntgemacht am 18.12.1990.
Bauordnung für die Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) bekanntgemacht am 01.03.2000 (GVBl. NRW S. 296).
Wasserrecht für die Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 25.06.1995 (GVBl. NRW S. 929).
Gesetz über die Umweltschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) bekanntgemacht am 04.04.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193 ff.).
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Erhaltung der Landschaft (Landschaftsgesetz -LG NW) bekanntgemacht am 21.07.2000 (GVBl. NRW S. 568). (BGBl. I 1991 S. 58).

Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang vom 03.11.08 tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
Euskirchen, den 05.11.08
Der Bürgermeister

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 (BauNutzungsverordnung 1990 -BauNVO) bekanntgemacht am 21.01.1990 (BGBl. I S. 332).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 -PlanInV) bekanntgemacht am 18.12.1990.
Bauordnung für die Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) bekanntgemacht am 01.03.2000 (GVBl. NRW S. 296).
Wasserrecht für die Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 25.06.1995 (GVBl. NRW S. 929).
Gesetz über die Umweltschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) bekanntgemacht am 04.04.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193 ff.).
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Erhaltung der Landschaft (Landschaftsgesetz -LG NW) bekanntgemacht am 21.07.2000 (GVBl. NRW S. 568). (BGBl. I 1991 S. 58).

Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang vom 03.11.08 tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
Euskirchen, den 05.11.08
Der Bürgermeister

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 (BauNutzungsverordnung 1990 -BauNVO) bekanntgemacht am 21.01.1990 (BGBl. I S. 332).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 -PlanInV) bekanntgemacht am 18.12.1990.
Bauordnung für die Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) bekanntgemacht am 01.03.2000 (GVBl. NRW S. 296).
Wasserrecht für die Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 25.06.1995 (GVBl. NRW S. 929).
Gesetz über die Umweltschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) bekanntgemacht am 04.04.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193 ff.).
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Erhaltung der Landschaft (Landschaftsgesetz -LG NW) bekanntgemacht am 21.07.2000 (GVBl. NRW S. 568). (BGBl. I 1991 S. 58).

Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang vom 03.11.08 tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
Euskirchen, den 05.11.08
Der Bürgermeister

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 (BauNutzungsverordnung 1990 -BauNVO) bekanntgemacht am 21.01.1990 (BGBl. I S. 332).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 -PlanInV) bekanntgemacht am 18.12.1990.
Bauordnung für die Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) bekanntgemacht am 01.03.2000 (GVBl. NRW S. 296).
Wasserrecht für die Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 25.06.1995 (GVBl. NRW S. 929).
Gesetz über die Umweltschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) bekanntgemacht am 04.04.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193 ff.).
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Erhaltung der Landschaft (Landschaftsgesetz -LG NW) bekanntgemacht am 21.07.2000 (GVBl. NRW S. 568). (BGBl. I 1991 S. 58).

Kartengrundlage erstellt durch:
Dipl.Ing. W. Leisse
Dipl.Ing. A.Heinen
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dechant-Vogt-Straße 5
53879 Euskirchen
Telefon 02251-72685
Stand 15.01.2008