STADT EUSKIRCHEN / ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 125
- Rüdesheimer Platz-

ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 7 BauNVO)

MK	Kerngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,9	Grundflächenzahl (GRZ)
IV	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
(IV)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
GH 175,0 m ü.NN	Gebäudehöhe über Normalnull, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

g	geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze

4. Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baugrenzen oder Baulinien zusammenfällt
	Ein- und Ausfahrtbereich Tiefgarage

5. Grünflächen
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

Ö	öffentliche Grünfläche
P	private Grünfläche
	Zweckbestimmung: Parkanlage
-Kita Freifläche-	Zweckbestimmung: Kindertagesstätte Freifläche

6. Sonstige Planzeichen

TGa	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen. Hier: Zweckbestimmung Tiefgarage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
FD	Flachdach (0-5°)

7. Hinweis

	Bodendenkmal

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
MK 1 - 3 - Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO
Gemäß § 1 (4) und (5) BauNVO sind die nachfolgenden gemäß § 7 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
Nr. 2 Vergnügungsstätten
Nr. 5 Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die gemäß § 7 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
Nr. 1 Tankstellen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 5 fallen.

Innerhalb der Kerngebiete sind Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss gemäß § 7 (2) 7 BauNVO allgemein zulässig.

Gemäß § 7 (3) 2 BauNVO sind im Erdgeschoss Wohnungen Ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind innerhalb des Kerngebietes Vergnügungsstätten gemäß § 7 (2) 2 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 (1) Nr.2 BauGB
Im MK2 kann das vierte Vollgeschoss im Bereich der Baulinien um bis zu 2 m hinter die Baulinien zurücktreten.

1.3 Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO
Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen sowie der zu diesem Zweck festgesetzten Flächen zulässig.
Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen sowie der zu diesem Zweck festgesetzten Flächen zulässig.

2. GESTALTERICHE FESTSETZUNG gemäß § 9 (4) BauGB i. V. mit § 86 (4) BauONW

2.1 Dächer
Im Kerngebiet MK 2 sind nur Flachdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 0 - 5°.

3. HINWEISE

3.1 Bodendenkmalpflege
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des historischen Stadtkerns von Euskirchen.
Es wird empfohlen, im Vorfeld einer Baumaßnahme eine Sachverhaltsermittlung durchzuführen, um die Planung mit den öffentlichen Interessen der Bodendenkmalpflege in Einklang zu bringen.
Beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden und Befunden oder Zeugnissen tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten.

3.2 Kampfmittel
Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Kampfmittel aus dem II. Weltkrieg vorgefunden werden können. Erdarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Die neu zu bebauenden Flächen sind auf Kampfmittel zu untersuchen.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das ursprüngliche Geländeniveau abzutragen.
Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd- /Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen.
Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

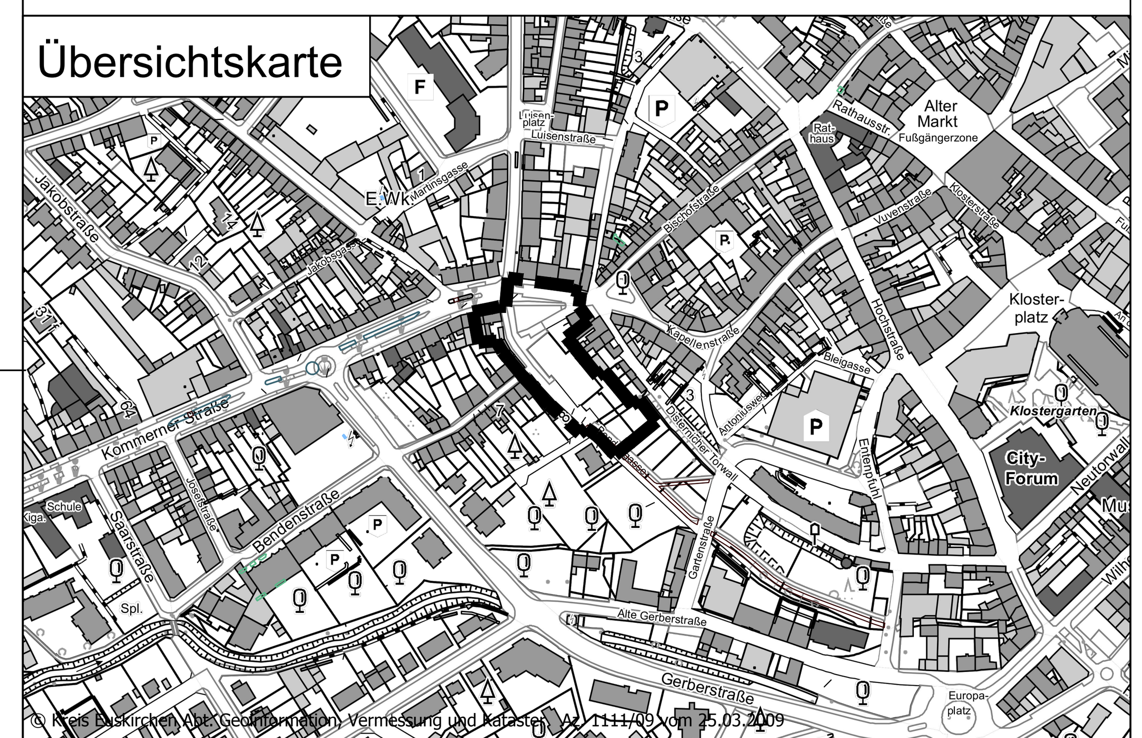
3.3 Seismologie
Das gesamte Plangebiet liegt laut Erdbebenkarte NRW des Geologischen Dienstes in der Erdbebenzone 2.

3.4 Artenschutz
Vor Beginn von Abbruch- und Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen sind.

3.5 Grundwasser
Im Plangebiet sind flurnahe Grundwasserstände anzutreffen. Bei z.B. tiefgründenden Bauwerken sind entsprechende Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohem Grundwasser zu berücksichtigen.
Eine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - darf nicht ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen, damit keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.

3.6 Bodenschutz/Altlasten
Werden im Zuge von Baumaßnahmen vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt, ist die Untere Bodenschutzbehörde nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (BodSchG)-unverzüglich zu informieren
Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Übersichtskarte



STADT EUSKIRCHEN
ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 125
- Rüdesheimer Platz-

M. 1 : 500

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

Euskirchen, den 30.01.2018
gez. Heinen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Euskirchen, den 30.01.2018 Siegel
gez. Heinen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planung
Entwurfsbearbeitung:

Euskirchen, den 05.02.2018
gez.H.Heinz
Dr.-Ing. Harald Heinz

ausgefertigt:

Euskirchen, den 05.02.2018
gez.H. Heinz
Dr. -Ing. Harald Heinz

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

Euskirchen, den __________

Beschluss zur Aufstellung
Dieser Plan ist gem. § 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 07.07.2010 aufgestellt worden.Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Bekanntmachung
Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 29.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Euskirchen, den 25.01.2018
Der Bürgermeister Siegel
i.V.
gez.O.Knaup
Oliver Knaup Techn. Beigeordneter

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Rahmen einer Auslegung am 07.04 - 08.05.2014 statt.

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 07.04.2014 bis 08.05.2014 öffentlich ausgelegen. Ein Umweltbericht gem. § 2a Bau GB wurde nicht erstellt.

Euskirchen, den 25.01.2018
Der Bürgermeister Siegel
i.V.
gez. O.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 § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 03.04.2014 durchgeführt. Ihnen wurde eine Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.

Euskirchen, den 25.01.2018
Der Bürgermeister Siegel
i.V.
gez.O.Knaup
Oliver Knaup Techn. Beigeordneter

Beschluss als Satzung
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 23.10.2014 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 20.02.2018

Der Bürgermeister
in Vertretung Siegel
gez.Johannes Winckler
Johannes Winckler (Erster Beigeordneter)

Bekanntmachung
Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 02.03.2018 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Euskirchen, den 20.03.2018
Der Bürgermeister Siegel
gez. Friedl
Dr. Uwe Friedl

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 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).