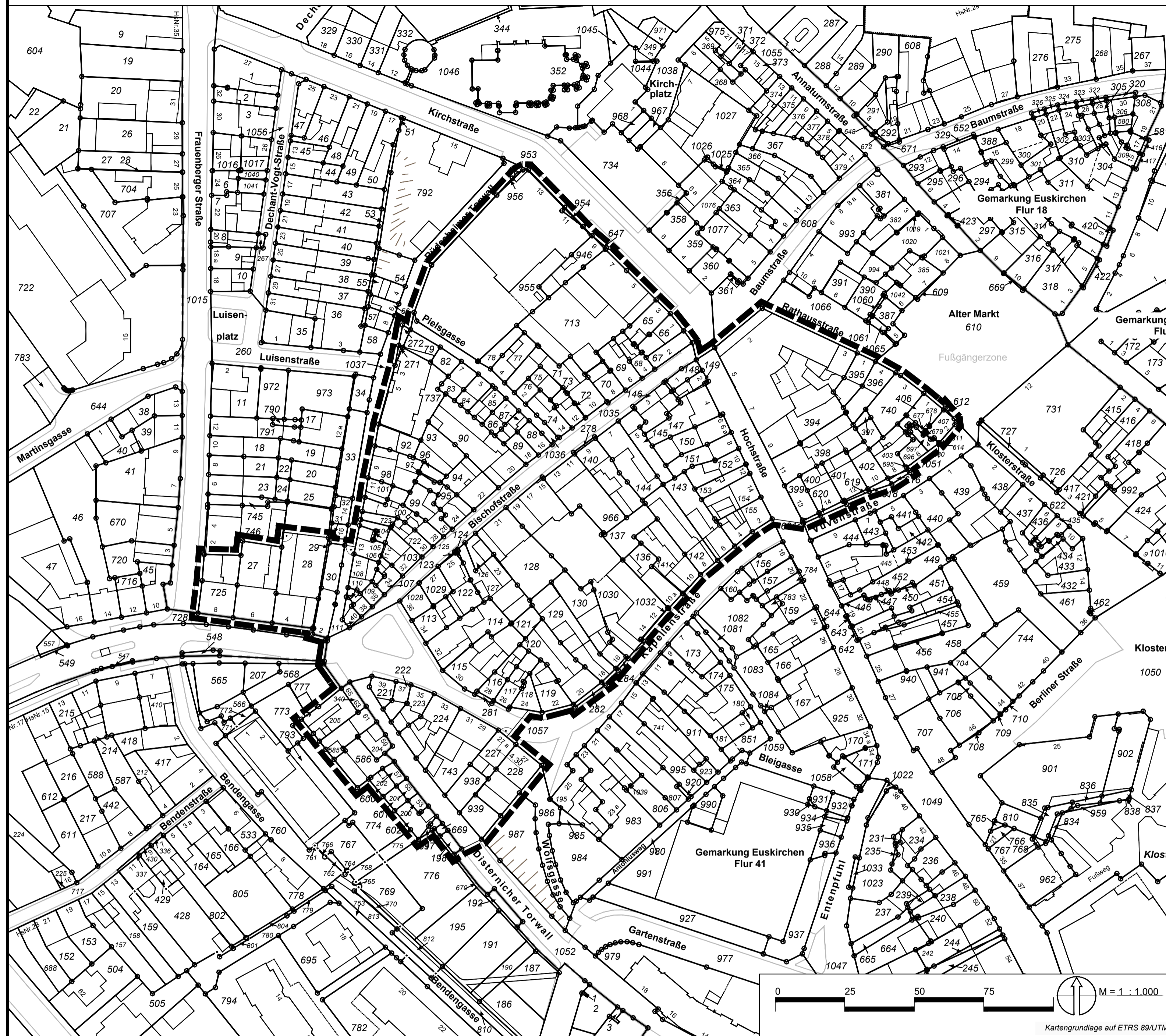


STADT EUSKIRCHEN / ORTSTEIL EUSKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 138



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Vergnügungsstätten gem. § 9 Abs. 2b BauGB nicht zulässig.

B Kennzeichnungen

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

Wegen der Bodenverhältnisse 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 - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

C Hinweise

Kampfmittelbeseitigungsdienst

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 Düsseldorf zu verständigen.

Grundwasser

Im Bereich des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf. Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührenden Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserhältnisse kann der Erfverband in Bergheim geben.

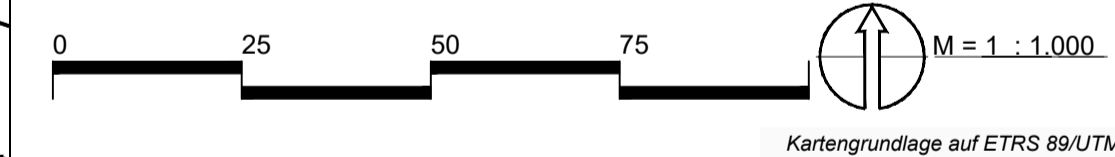
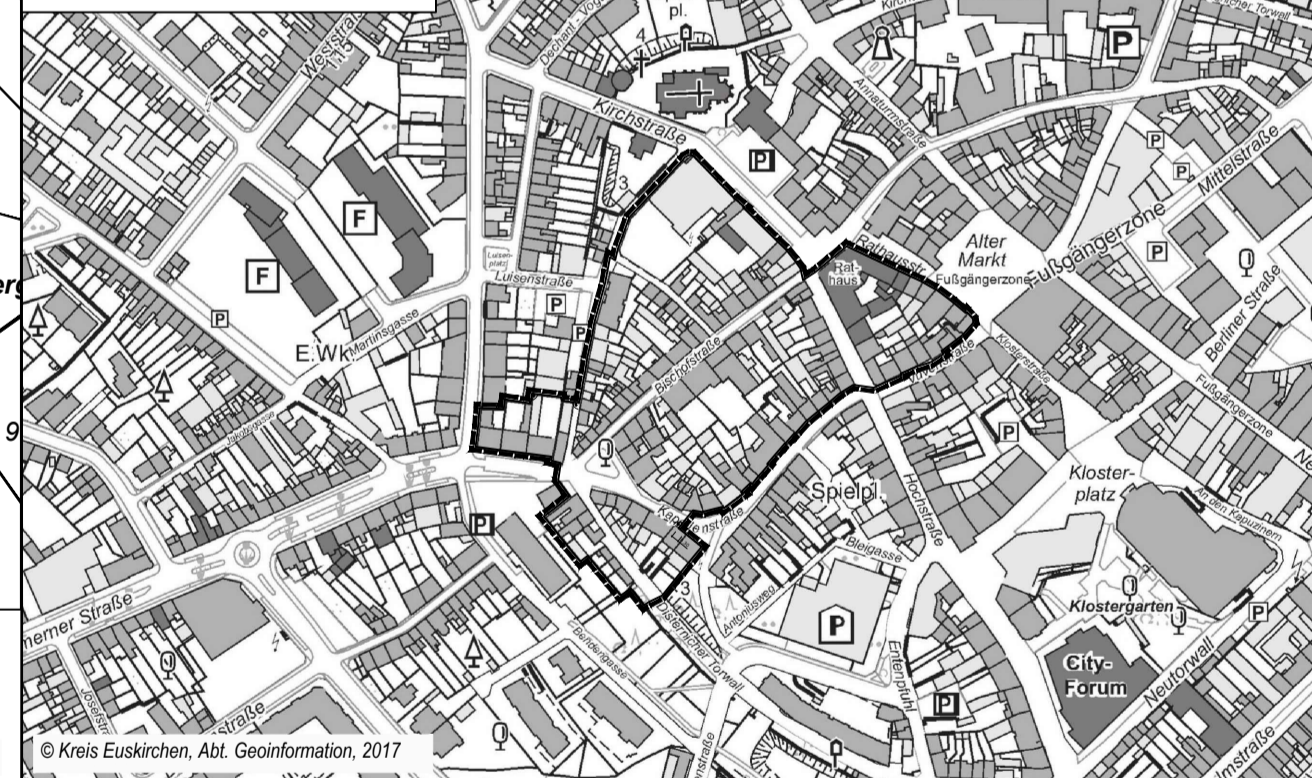
Grundwassermissstellen

Im Plangebiet befinden sich aktive oder inaktive Grundwassermissstellen. Aktive Grundwassermissstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher ist ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Inaktive Grundwassermissstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, können die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermissstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme Kontakt aufzunehmen.

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



Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.
 Euskirchen, den 19.06.2018.
 Siegel
 gez. W. Leisse
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
 Euskirchen, den 19.06.2018.
 Siegel
 gez. W. Leisse
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planung
 Entwurfsbearbeitung:
 Euskirchen, den 14.06.2018.
 gez. C. Overbeck
 Caroline Overbeck (M.Sc.)

erstellt:
 Euskirchen, den 14.06.2018.
 gez. T. Muhr
 Thilo Muhr (Techn. Zeichner)

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

Beschluss zur Aufstellung
 Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 9 (2b) aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 22.02.2018 aufgestellt worden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Bekanntmachung
 Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem § 2 (1) BauGB am 09.03.2018, ortsüblich bekannt gemacht.
 Euskirchen, den 20.06.2018.
 Der Bürgermeister
 i.V.
 Siegel
 gez. O. Knaup
 Oliver Knaup (Techn. Beigeordneter)

Beteiligung der Öffentlichkeit
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand im Rahmen einer Einsichtnahme in der Zeit vom 14.03.2018 bis 04.04.2018, statt.

Beschluss des Entwurfs und öffentliche Auslegung
 Dieser Bebauungsplan hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.07.2018 bis 30.08.2018, öffentlich ausgelegt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB wurde nicht erstellt.
 Euskirchen, den 19.09.2018.
 Der Bürgermeister
 i.V.
 Siegel
 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 § 13 (2) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 30.07.2018 durchgeführt. Ihnen wurde eine Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.
 Euskirchen, den 19.09.2018.
 Der Bürgermeister
 i.V.
 Siegel
 gez. O. Knaup
 Oliver Knaup (Techn. Beigeordneter)

Beschluss als Satzung
 Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 04.10.2018, als Satzung beschlossen worden.
 Euskirchen, den 28.11.2018.
 Der Bürgermeister
 i.V.
 Siegel
 gez. Dr. Friedl
 Dr. Uwe Friedl

Bekanntmachung
 Die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am 14.12.2018.
 Der Bebauungsplan tritt am 15.12.2018 in Kraft.
 Euskirchen, den 19.12.2018.
 Der Bürgermeister
 i.V.
 Siegel
 gez. Dr. Friedl
 Dr. Uwe Friedl

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Einleitungsbeschlusses gültigen Fassung
 Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) bekanntgemacht am 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) bekanntgemacht am 18. Dezember 1990.
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) bekanntgemacht am 01. März 2000 (GVBl. NW S. 256).
 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 25. Juni 1995 (GVBl. NW S. 926).
 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bekanntgemacht am 24. Februar 2010 (BGBl. I Nr. 7 S. 94).
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) bekanntgemacht am 29. Juli 2009 (BGBl. I 2009, S. 2542).
 Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).

STADT EUSKIRCHEN ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 138

M. 1 : 1000