## Planung Kopie 242 Lagerplatz S 367 6 JSKIRCH Beschluss Dieser Plan ist ger Ausschusses für Um Bekanntmachung Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Beteiligung der Öffentlichkeit Die Beteiligung der Öffenlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Ba Bürgerversammlung am \_\_\_\_\_\_ statt. Gemarkung Flamersheim Christian-Schäfer-Straße ZUr Änderung <sup>8</sup> 1 Abs. 8 BauGB Lebensmittei-Discountmarkt Flur 3 Oliver Knaup (Techn. Beigeordneter) SO 43 Ш des sonstigen Lebensmittel-Vollsortime Beschluss des I Dieser Plan hat aufgrund d Planung gemäß § 3 Abs. 2 E öffentlich ausgelegen. Beschluss als Satzung Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 Bau als Satzung beschlossen worr Beteiligung der Behörden Träger öffentlicher Belange Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Trä GH 212,50 m über NHN 39 **SO 1** St Großflächige a, GRZ = 0.8 IISO SO des Bau ntwurfs und / Einzelhandel 529 Auslegung bnu 38 sonstigen 26 **St** Euskirchen, den <sub>-</sub> Der Bürgermeiste Bekanntmachung Die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB erfolgte Der Bebauungsplan tritt am \_\_\_\_\_\_ in Kraft. Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft I NW) bekanntgemacht am 21.Juli 2000 (GVBl. NW S. 568) (BGBl. l. 1991 S 58) AME! die Ausarbeitung der Baul ₁ung 1990 - PlanzV 90) bekann 266 51 56 \ \ \ 257 178 53 267 55 Bauweise, (§ 9 Abs.1 Nr.2 **Maß der** (§ 9 Abs. 1 N Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwic Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB) Sonstige Planzeichen **GRZ 0,8** Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB) **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Sonstige ZEICHENERKLÄRUNG **SO 2** GH max AM 2 SO St. baulichen Nutzung Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO Darstellungen Baulinien, Baugrenzen 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) Umgrenzur (§ 9 Abs.1 Fläche AM 2, z.B Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bereich ohne Ein-Baugrenze abweichende Bauweise Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl Sondergebiet (Großfläch Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) derung in SO 1 und SO 2 าale Gebäudehöhe e des räumlichen Geltungsbere ungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB) ung der Flächen I Nr. 4 BauGB) ıng: Stellplätze und Ausfahrt (gem. Plar l Flächen cklung von nahversorgungsrelevant Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Tabakwaren Getränke (nach LEP NRW) Reformwaren Drogeriewaren (Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Wasch- und Putzmittel) (nach LEP NRW) Schnittblumen AM 1 - Anpflanzen von Bäumen Innerhalb der im Sondergebiet (SO) festgesetzten Flächen für Stel (Spitz-Ahorn (Acer platanoides "Cleveland")) fachgerecht zu pflanzten. Die Baumpflanzungen sind gemäß Gestaltungsplan (Anlage 1 den. Pflanzenqualität: Hochstamm oder Stammbusch, StU 20/25 cm. Je Baum ist eine Pflanzfläche von mind. 9 m² offen zu halten. Als Kernsortiment sind nur nahverso Sortimentsliste zulässig. Andere Sortimente dürfen auf max. Sortimente: Verkaufsfläche bis maximal 1.000 m² Folgende den Hauptbetrieb ergänzende Nutzungen sind zulässig: Blumen, Zeitschriften, Toto-Lotto, Bäckerei, Papier, Büro, Schreibwaren. 1.1 Sondergebiet SO 1 - "Lebensmittel-Vollversorger" In dem gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO festgesetzten Sondergebiet SO 1 - "Lebensmittel-Vollversorger" bestehen die nachfolgenden Beschränkungen für Verkaufsflächen (VKF) und Sortimente: Für das Sondergebiet (SO) wird als Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von zwei Einzelhandelsbetrieben **1.2 Sondergebiet SO 2 - "Lebensmittel-Discountmarkt"** In dem gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO festgesetzten Sondergebiet SO 2 - "Lebensmittel-Discountmarkt" bestehen die nachfolgenden Beschränkungen für Verkaufsflächen (VKF) und EXTLICHE Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO) r das Sondergebiet (SO) ist gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise festgezt. In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude in beliebiger Länge zuläs. Die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten. f den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO gelassen werden. den. das Randsortiment (maximal 10 % der timentsliste (2014) der zentrenrelevanten u Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; **Planungsrechtliche** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) mit der Realisierung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landaft werden zum Teil durch die nachfolgenden Maßnahmen (AM 1 bis AM 3) ausgeglichen: Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO) Ilplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Umfang der Randsortimente wird auf maximal 10 % der zulässigen Verkauschränkt. das Randsortiment (maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche) *gilt die timentsliste (2014) der zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortir* Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO) der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 (4) BauNVO sind die Grundflächen en und ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen mitzurechnen. Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist nicht zulässig. Medizinische, orthopädische, pha mazeutische Artikel (nach LEP NRW), Sanitätswaren Bücher (nach LEP NRW) Papier/Bürobedarf/Schreibwaren (nach LEP NRW) Spielwaren (nach LEP NRW) Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (nach LEP NRW) Heimtextilien, Gardinen und Zube-hör, Bettwäsche NRW) Wolle, Kurzwaren, Handarb Stoffe ieschenkartikel Uhren, Schmuck nach LEP NRW) otogeräte, Videokameras, Fotowa. lektrogeräte, Medien (= Unterhal-ings- und Kommunikationselektro-k, Computer, Foto) (nach LEP aushaltswaren, Glas/Porzellan/Ke-mik (nach LEP NRW) unstgewerbe, Bilderrahmen, Antiyartikel, Kinderartikel (außer K wagen, Kindersitze) uhe, Lederwaren (nach LEP idung, Wäsche (nach LEP sind nur nahversor eras, Fotowa-Festsetzungen **FESTSE** wird auf maximal 10 % der zulässigen Verkaufsfläche (VKF) **m²** (inkl. Backshop bis max. 100 m² VKF). sorgungsrelevante Sortimente gemäß der 10 % der Verkaufsfläche des Hauptbetriebs verkauft 10 % der Verkaufsfläche ıngsrelevante Sortimente Ë Gesamtverkaufsfläche) gilt die Euskirchener ind nicht zentrenrelevanten Sortimente. . . . . . . • • mittel Elektroinstallationsbedarf Büromaschinen (gewerblicher Bedarf z. B. Kopierer, Bindegeräte, Aktenvernichter) Antennen, Satellitenanlagen Möbel, Kücheneinrichtungen, Büromähal keramik Matratzen, Bettwaren Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeinrichtungen und -ausstattung, Sanitär, Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen Holz, Bauelemente wie z.B. Fenster, Türen Tiere, Zooartikel, Tierpflegemittel, Tiernahrung Zimmer-, Beet- und Balkonpflanzen, Außenpflanzen, Pflege und Dünge-Sportgroßgeräte radzubehör Campingartikel Angelartikel Jagdartikel Reitartikel Kfz-/Motorradzuk Kinderwagen, Kindersitze Elektrogroßgeräte\*\* Lampen, Leuchten, Beleu körper Sportgroßgeräte / Fahrrä § 11 (3) BauNVO) ZUNGEN engeräte, Gartenmöbel, Garten-mik Stellplätze (St) sind 25 Bäume anzen und dauerhaft zu erhal-e 1 der Begründung) zu verödes Hauptbe gemäß der "Euskirchener U Stell-BAUUNG 5. Lärmschutz Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte Maßnahmen, die nicht gem. § 9 (1) Nr. 2<sup>2</sup> migungsverfahren zu berücksichtigen: c) Innerhalb der in b) genannten Fläzu pflanzen: Feld-Ahorn (Acer campestre) Eberesche (Sorbus aucuparia) Vogel-Kirsche (Prunus avium) Pflanzenqualität: Hochstamm oder Starr b) 40 % der vorgenannten Fläche si bepflanzen: Bluthadriegel (Cornus sanguinea) Faulbaum Rhamnus frangula) Salweide (Salix caprea) 1. Bodendenkmäler Beim Auftreten archäolog Denkmalbehörde oder d Zehnthofstr. 45, 52385 N informieren. Bodendenkn sung des Rheinischen Al 4. Kampfmittelfunde Bei Kampfmittelfunden im Plangebiet während der Erd-Bauarbeiten sinc Bei Kampfmittelfunden im Plangebiet während der Erd-Bauarbeiten sinc einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kamp dienst zu verständigen. Sollten im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastur Sollten im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastur sten, Pfahlgründungen etc.) durchgeführt werden, wird eine Sicherheitsdet DIN-Vorschriften DIN-Vorschriften, auf die in diesem Textteil zum Bebauungsplan Nr. 9 ve jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung Stadtverwaltung Euskirchen, im Fachbereich 9 - Stadtentwicklung und I Straße 75, 53879 Euskirchen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtna In der DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten, Ausgabe April 2005, zu erwerben beim Beuth-Verlag GmbH, Berlin) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt. Diese sind zu berücksichtigen. Erdbebenzone Das Plangebiet befindet sich in der Erdbeben felsartigem Gesteinsuntergrund), gemäß der tergrundklassen der Bundesrepublik Deutsch len (Juni 2006); Karte zur DIN 4149. 4.2 Freistehende Werbeanlagen Ausnahmsweise ist im Bereich der Grundstückszufahrt die Errichtung einer Werbetafel mit Darstellungen der im SO 1 und SO 2 angesiedelten Einzelhandelsnutzungen zulässig. Die Werbetafel wird in der Höhe auf max. 8 m (bezogen auf den in der Planzeichnung festgelegten Bezugspunkt) und in der Breite auf max. 2 m beschränkt. 4.1 Werbeanlagen an Gebäuden Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläch der Leistung zulässig. Werbeanlagen sind nur auf den der Stellplatzanlage zugewandten Ge Auf den Dachflächen sind Werbeanlagen nicht zulässig. B. BAUGESTALTERISCHE (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 Lärmschutzwand Im Baufenster SO 2 ("Lebensmittel-Discountmarkt") ist zwischen Lärmschutzwand in einer Höhe von mindestens 2 m und einer Län errichten. Die Lärmschutzwand muss bündig an das Gebäude marktes anschließen. Die festgesetzte Höhe der Lärmschutzwand ist auf das angren che/Stellplatzanlage bezogen. Dachform und -neigung Im gesamten Plangebiet sind für die Gebäude mit Dachneigungen bis maximal 10°zulässig. a) 60 % der vorgenannten Fläche sind mit bepflanzen: Hasel (Corylus avellana) Weißdorn (Crataegus monogyna) Hundsrose (Rosa canina) D. HINWEISE Mindestqualität: Sträucher, 2 x v. o. B. 40/60 cm. Auf Grund der notwendigen, freizuhaltenden Grundstück darf die Hecke eine Höhe von 0,6 m Verkehrsfläche - nicht überschreiten. AM 3 - Anpflanzen einer freistehenden Hecke Innerhalb der im Sondergebiet (SO) festgesetzten Flächen ist eine freistehende Hecke (Immergrüne Heckenkirsche "Maigrün" (Lonicera nitida "Maigrün")) im Pflanzabstand von 3-5 St./Ifdm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. **AM 2 - Anpflanzen eines Gehölzstreifens** Innerhalb der im Sondergebiet (SO) festgesetzten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. C. KENNZEICHNUNG gem. Werbeanlagen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkunger BauGB) Betriebszeit: Betriebszeit beider Märkte, inklusive Parkplatzgeschehen und Warenanlieferung, ausschließlich während der Tageszeit (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) an Werktagen. Fahrgassen der Stellplatzanlage: Die Fahrgassen der Stellplatzanlage sind als asphaltierte Flächen auszuführen. Technische Anlagen: Verflüssigeranlagen mit einer jeweiligen maximalen Schallleistung von 75 dB(A). Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. thadriegel (Cornus sanguinea) Ilbaum Rhamnus frangula) weide (Salix caprea) anzenqualität: Sträucher, verpflanzt 6 orylus avellana) (Crataegus monogyna) e (Rosa canina) qualität: Sträucher, verpflanzt 60/100 cı blogischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Euskirchen als Untere rologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Euskirchen als Untere rologischer Außenstelle Nideggen, rologische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, 5 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu inkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weinkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten ist abzunamtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzunamtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzunamtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzunamtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzunamtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzunamtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzunamtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzunamtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzunamtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzunamtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzunamtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzunamtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzunamtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzunamtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzunamtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzunamtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzunamtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzunamtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzunamtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzunamtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzunamtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten für Bodendenkmalpflege FESTSETZUNGEN BauO NRW) S mi 9 te der TA Lärm für Mischgebiete (MI) sind folgende 24 BauGB festgesetzt werden können, im Baugenehglän (5) BauGI mit Sträuchern nzone 1 in der Untergrundklas Karte der Erdbebenzonen ur hland 1:350.000, Bundesland als Dachform Sichtverhältnisse n - bezogen auf die a 120 SL/500 16/18 maximal 0,6 als 4 m, /erwiesen wird, finden ng. Sie werden in der 1 Bauordnung, Kölner 1ahme bereitgehalten. asse R (= Gebiete mit und geologischen Un-nd Nordrhein-Westfaunkten A und B eine mindestens 20 m zu bensmittel-Discountd die Arbeiten sofort pfmittelbeseitigungs-6 m Höhe -Niveau der Grünfläյց (z.B. Rammarbei-։ektion empfohlen. ınd geneigte Dächei der Ausfahrt vom renzende öffentliche en Pflanzsorten zu (§ 9 (1) Nr. 24 nd nur an eiten zulässig. der Stätte bezogen Z 刀 <u>N</u> BEBAUUNGSPLAN NR. Übersichtskarte ORTSTEIL STADT EUSKIRCHEN $\leq$ 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. "SO-Großflächiger Einzelhandel" Änderung 9 . . 500 **FLAMERSHEIM** Anderung 9