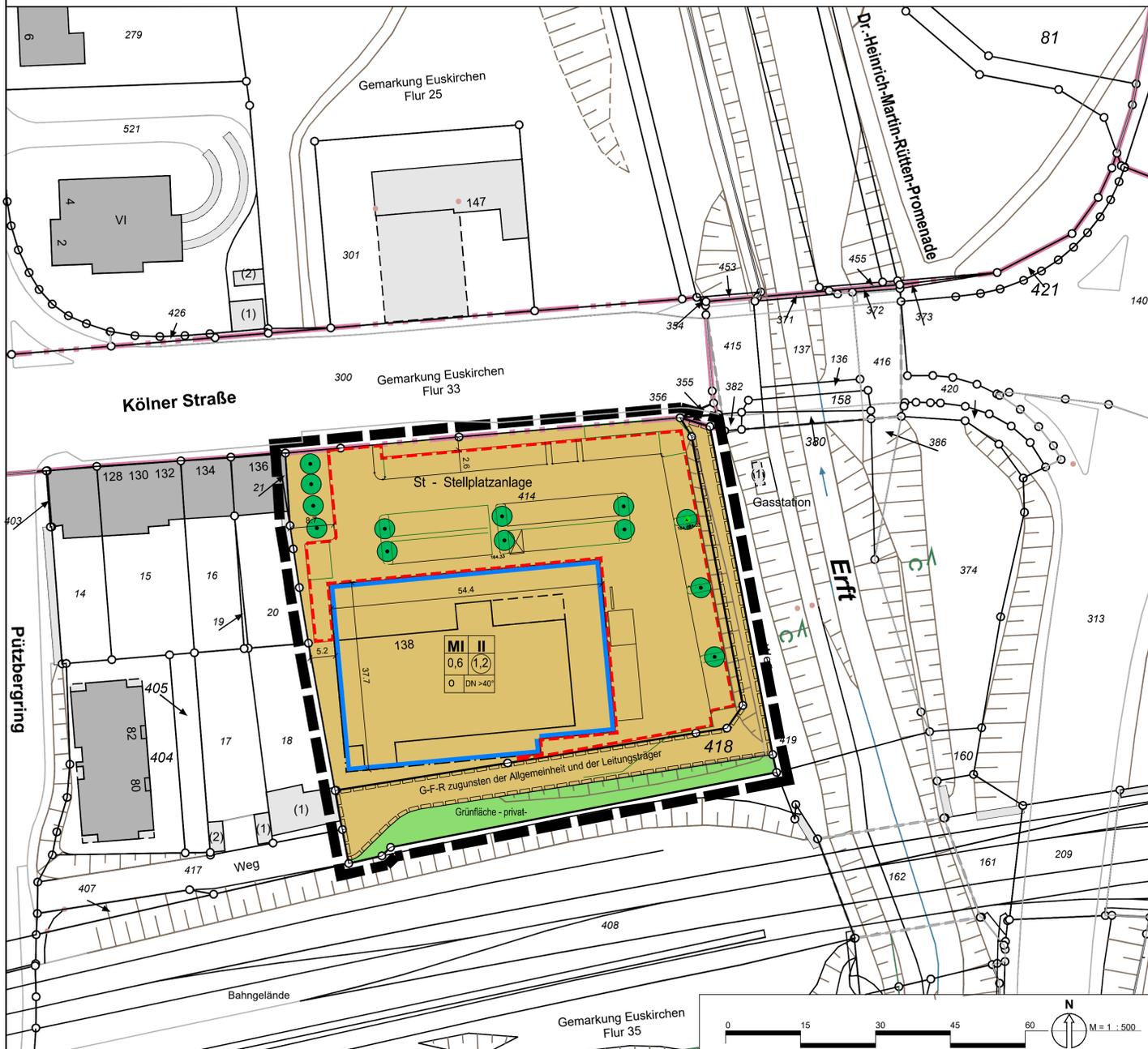


STADT EUSKIRCHEN / ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 85.3 Änderung



ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-)
- MI** Mischgebiete (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 des Baugesetzbuches -BauGB-)
- 0,6** Grundflächenzahl
1,2 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze**
o offene Bauweise
- Grünflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Sonstige Darstellungen**

zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente
Innenstadtrelevant • Babyartikel, Kinderartikel (außer Kinderwagen, Kinderstühle) • Schuhe, Lederwaren (nach LEP NRW) • Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (nach LEP NRW) • Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche • Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik (nach LEP NRW) • Kunstgewerbe, Bilderrahmen, Antiquitäten • Geschenkartikel Uhren, Schmuck (nach LEP NRW) • Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u.ä. • Optik, Augenoptik • Musikalien • Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto) (nach LEP NRW)	• Holz, Bauelemente wie z.B. Fenster, Türen • Kinderwagen, Kinderstühle • Elektrofahrräder • Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper • Sportgeräte / Fahrräder, Fahrradzubehör • Campingartikel • Angelartikel • Jagdartikel • Reiserartikel • Kfz-/Motorradzubehör

- 2.1 Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der mit StNebenanlagen gekennzeichneten Fläche zulässig.
- 2.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen**
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen und Sträuchern fachgerecht gem. Pflanzliste zu bepflanzen und zu erhalten.
Zur Begrünung von Stellplatzanlagen sind pro 8 Stellplätze oder pro 100 m² befestigter Fläche ein hochstammiger, mind. 3 x verpfanzter Laubbäum mit einem Stammumfang von mindestens 12-14cm, gemessen in 1 m Höhe über der Erdoberfläche, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

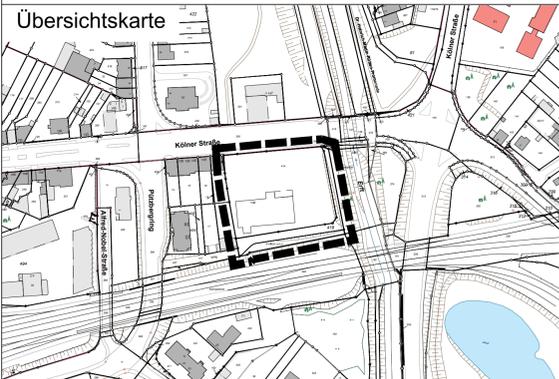
- 2.0 Kennzeichnungen und Hinweise**
- 2.1 Kennzeichnung**
Erdbebenzone
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen des Landes Nordrhein-Westfalen, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone in der Untergrundklasse "T" (Übergang zwischen Gebieten der Untergrundklassen R und S sowie Gebiete mit relativ flachgründiger Sedimentfüllung). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

- 2.2 Hinweise**
Kampfmittelbeseitigung
Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle / Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.
- Bodendenkmalpflege**
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nieddgen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nieddgen, Tel.: 02425 / 9039-0, Fax: 02425 / 9039-199, unverzüglich zu informieren.
Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
Mischgebiet
Im Mischgebiet (MI) werden die gemäß § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
• Gartenbaubetriebe
• Tankstellen und
• Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
ausgeschlossen.
Ebenso die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Einzelhandel im Mischgebiet**
Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass Lebensmittel Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.000 m² zulässig ist.
Als Kernsortiment sind nur nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der „Euskirchener Sortimentsliste“ zulässig.
Nicht nahversorgungsrelevante Sortimente dürfen zusammen nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche in Anspruch nehmen.

- Grundwasser**
Der Grundwasserstand befindet sich im Plangebiet bei ca. 3m unter Flur.
Der Grundwasserstand kann durch die durchgeführten Bauarbeiten 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 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.
Eine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch zeitweiliges Abpumpen - darf nicht ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen, damit keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.
- Baugrundverhältnisse:**
Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- DIN-Normen**
Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kölner Straße 75, 53375 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.
- Anhang:**
Pflanzliste:
Hochstämme:
Qualität 3 x v., Stammumfang mind. 12-14 cm, gemessen in 1,0 m über Erdoberfläche
Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Vogelkirsche (Prunus avium)
Feldahorn (Acer campestre) Traubeneiche (Quercus petraea)
Spitzahorn (Acer platanoides) Stieleiche (Quercus robur)
Rosskastanie (Aesculus hippocastanum) Mehlbeere (Sorbus aria)
Hainbuche (Carpinus betulus) Gem. Eberesche (Sorbus aucuparia)
Rotdorn (Crataegus laevigata) Linde (Tilia cordata)
Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior)
- Obstbäume:**
Qualität 3 x v., Stammumfang mind. 10-12 cm, gemessen in 1,0 m über Erdoberfläche
Apfel (Lokalsorten) Pflaume (Lokalsorten)
Birne (Lokalsorten) Quitte (Lokalsorten)
Kirsche (Lokalsorten) Walnuss (Lokalsorten)
Pfirsich (Lokalsorten)
- Heister:**
Qualität 2 x v., 150-200 cm Höhe
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Stieleiche (Quercus robur)
Gem. Eberesche (Sorbus aucuparia)



Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.
Euskirchen, den 14.02.2019.
Stempel
gez. A. Klus
Öffentlich bestellter Vermessungsgenieur

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigungsfähig ist.
Euskirchen, den 14.02.2019.
Stempel
gez. A. Klus
Öffentlich bestellter Vermessungsgenieur

Planung
Entwurfsbearbeitung:
Euskirchen, den 13.02.2019.
Stempel
gez. U. Landerath
Dipl.-Ing. Stadtplanerin

ausgefertigt
Euskirchen, den 13.02.2019.
Stempel
gez. U. Landerath
Dipl.-Ing. Stadtplanerin

Kopie
Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Euskirchen, den _____
Stempel
gez. O. Knaup
Oliver Knaup (Techn. Beigeordneter)

Beschluss zur Änderung und zur Auslegung
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 14.02.2019, aufgestellt und der Auslegungsbekanntmachung gefasst worden. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Bekanntmachung
Der Beschluss zur Änderung sowie zur Auslegung dieses Bebauungsplanes wurde am 22.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Euskirchen, den 25.06.2019.
Der Bürgermeister
Stempel
gez. O. Knaup
Oliver Knaup (Techn. Beigeordneter)

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 29.03.2019 bis 29.04.2019 öffentlich ausliegen. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB wurde nicht erstellt.
Euskirchen, den 25.06.2019.
Der Bürgermeister
Stempel
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 28.03.2019 durchgeführt. Ihnen wurde ein Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.
Euskirchen, den 25.06.2019.
Der Bürgermeister
Stempel
gez. O. Knaup
Oliver Knaup (Techn. Beigeordneter)

Bekanntmachung
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 09.07.2019 als Satzung beschlossen worden.
Euskirchen, den 21.10.2019.
Der Bürgermeister
Stempel
gez. Dr. Friedl
Dr. Uwe Friedl

Bekanntmachung
Die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am 01.11.2019.
Der Bebauungsplan tritt am 02.11.2019 in Kraft.
Euskirchen, den 06.11.2019.
Der Bürgermeister
Stempel
gez. Dr. Friedl
Dr. Uwe Friedl

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2016 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung 1990 - BauNVO) bekanntgemacht am 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) bekanntgemacht am 18. Dezember 1990
Landesbauordnung 2019 für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2016) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2016 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193)
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 25. Juni 1999 (GVBl. NRW. S. 926)
Gesetz über die Umwelteinverträglichkeitsprüfung (UVPG) bekanntgemacht am 24. Februar 2010 (BGBl. I Nr. 7 S. 94)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) bekanntgemacht am 06. August 2009 (BGBl. I 2009, S. 2543)
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsschutzgesetz - LG NW) bekanntgemacht am 21. Juli 2000 (GVBl. NRW. S. 568) (BGBl. I 1991 S. 98)

STADT EUSKIRCHEN
ORTSTEIL EUSKIRCHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 85
3. Änderung
im Bereich Kölner Straße
M. 1 : 500