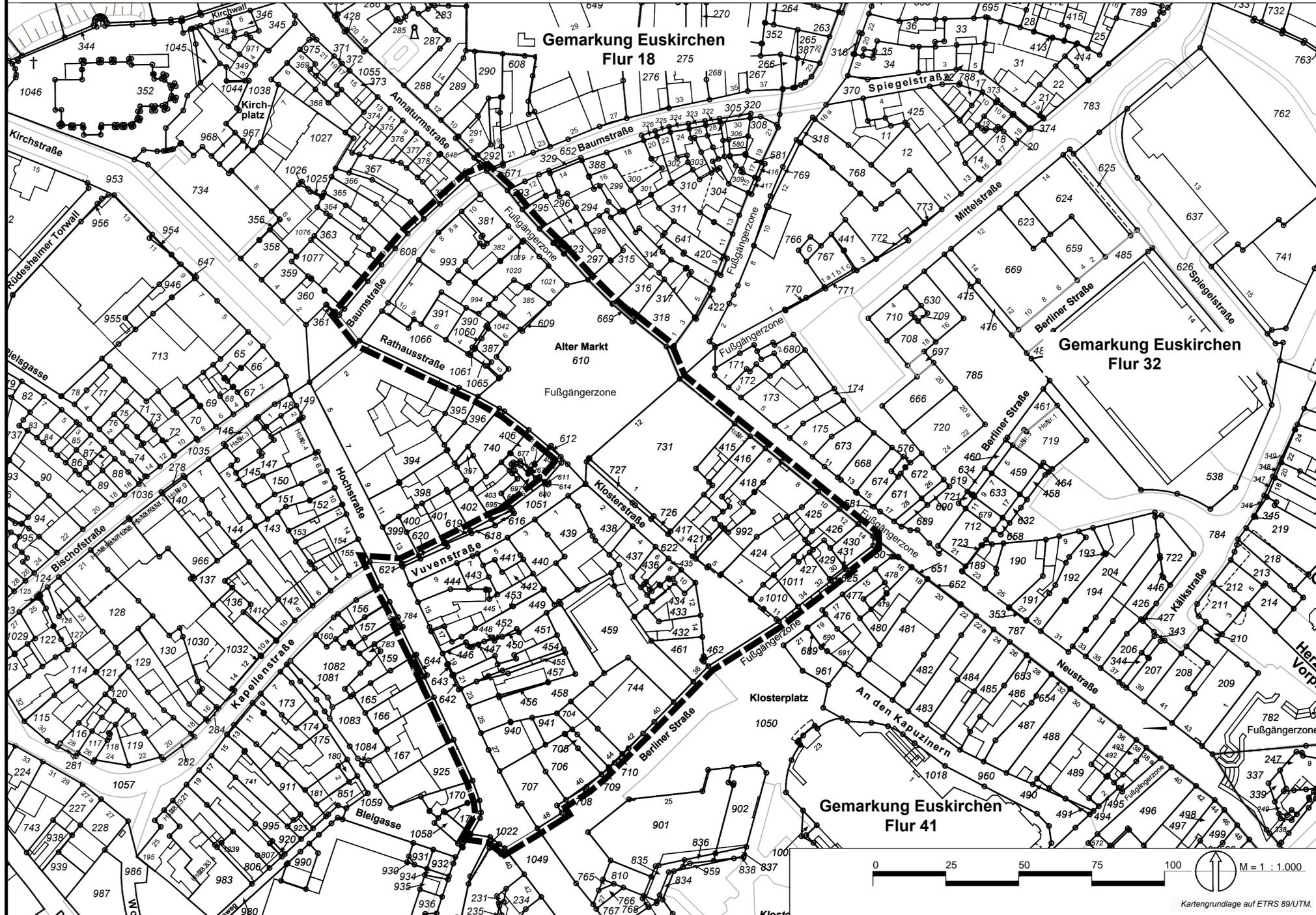


STADT EUSKIRCHEN / ORTSTEIL EUSKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34c, 3. ÄND.



Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die im festgesetzten Kerngebiet (MK) allgemein zulässigen Vergnügungstätten gem. § 7 (2) Nr. 2 BauNVO sowie die allgemein zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen gem. § 7 (2) Nr. 5 werden gem. § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.
Die im festgesetzten Kerngebiet (MK) gem. § 7 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Sonstige Wohnungen gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind i.V.m. § 1 (7) BauNVO oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig und an der Annaturmstraße sowie Baumstraße gem. § 7 (3) Nr. 2 BauNVO auch im Erdgeschoss ausnahmsweise 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.

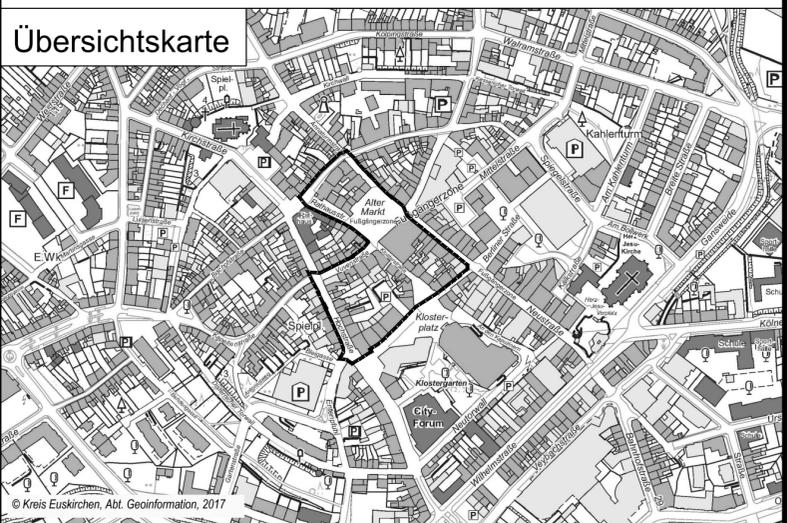
Grundwasser

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 erdbehrten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Berghem geben

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 25.09.2018. Siegel
gez. W. Leisse
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Euskirchen, den 25.09.2018. Siegel
Der Bürgermeister i.V.

Planung

Entwurfsbearbeitung:
Euskirchen, den 17.09.2018.

erstellt:
Euskirchen, den 17.09.2018.
gez. C. Overbeck
Caroline Overbeck (M.Sc.)
gez. T. Muhr
Thilo Muhr (Techn. Zeichner/in)

Kopie

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

Euskirchen, den 25.09.2018. Siegel
Der Bürgermeister i.V.

Beschluss zur Änderung

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 19.04.2018 aufgestellt worden.

Bekanntmachung

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BauGB am 01.06.2018 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Euskirchen, den 25.09.2018. Siegel
Der Bürgermeister i.V.
gez. O. Knaup
Oliver Knaup (Techn. Beigeordneter)

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand im Rahmen einer zweiwöchigen Einsichtnahme vom 11.06.2018 bis zum 25.06.2018 statt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 11.06.2018 durchgeführt.

Euskirchen, den 25.09.2018. Siegel
Der Bürgermeister i.V.

Beschluss des Entwurfs und Auslegung

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.12.2018 bis 18.01.2019 öffentlich ausgelegt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 10.12.2018 durchgeführt.

Euskirchen, den 14.02.2019. Siegel
Der Bürgermeister i.V.
gez. O. Knaup
Oliver Knaup (Techn. Beigeordneter)

Beschluss als Satzung

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 28.03.2019 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 09.04.2019. Siegel
Der Bürgermeister i.V.

gez. Johannes Winckler
Johannes Winckler (Erster Beigeordneter)

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am 19.04.2019. Der Bebauungsplan tritt am 20.04.2019 in Kraft.

Euskirchen, den 25.04.2019. Siegel
Der Bürgermeister

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 (Planzeichenvorordnung 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 06. August 2009 (BGBl. I 2009, S. 2543).

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) bekanntgemacht am 21. Juli 2000 (GVBl. NW S. 568) (BGBl. I. 1991 S. 58).

STADT EUSKIRCHEN ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 34c 3. ÄNDERUNG

M. 1 : 1000