

ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 100 m² Grundfläche
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
GH max 7,0 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o Art der Bauweise: offen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Nachrichtliche Übernahme Bestandsbäume

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung

FD Dachform Flachdach

Sonstige Darstellungen

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern

Vermaßung

19,7

Nordpfeil

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 Abs. 1 BauNVO)
hier: **Wohnmobilstellplatz**

Das Sondergebiet Wohnmobilstellplatz (SO Wohnmobilstellplatz) dient der Errichtung von Standplätzen für Wohnmobile und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes:

- Stellplätze für Wohnmobile
- Sanitär- und Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- Eine ergänzende gastronomische Nutzung (Café, Bäckerei etc.) und/oder eine nahversorgende Nutzung (Kiosk, kleiner Laden etc.)

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Größe der Grundfläche der baulichen Anlage (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) wird auf max. 500 m² festgelegt.
Zulässig ist ein Vollgeschoss als Höchstmaß.
Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird auf 7,00 m festgesetzt. Bezugspunkt für die Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Gebäudekante (Attika). Die Gebäudehöhe darf durch technische Aufbauten, wie z. B. Lüftungsanlagen, Antennen, Sonnenkollektoren und sonstige technisch notwendige Aufbauten um maximal 2,00 m überschritten werden.
Als Bezugspunkt dient die Höhe der Straßenoberkante der dem Baugrundstück zugeordneten Verkehrsfläche. Gemessen wird die Höhe der Straßenachse im Schnittpunkt mit der auf die Gesamtbreite des Gebäudes bezogenen Mittelachse.

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen nach § 23 (1) BauNVO festgesetzt. Der zum Erfrauenpark zugehörige Bereich des Plangebietes ist von der Bebauung freizuhalten.

1.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs:

- M1- Erhaltung: Erhaltung von Hecken und Bäumen
- M2- Anpflanzen: Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen und Sträuchern fachgerecht gem. Pflanzliste zu bepflanzen und zu erhalten. Ebenso sind zur Begrünung von Stellplatzanlagen pro 8 Stellplätze oder pro 100 m² befestigter Fläche ein hochstämmiger, mind. 3 x verpflanzter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Erdoberfläche, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Erhaltene Bäume sind auf diese Festsetzung anrechenbar.

-Pflanzliste folgt im weiteren Verfahren -

1.5 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Das aus dem Bebauungsplan resultierende ökologische Defizit von 1.100 Biotopwertpunkten nach LANUV ist durch externe Gehölzpflanzungen direkt östlich sowie nördlich angrenzend an das Plangebiet auszugleichen. (Gemarkung Euskirchen, Flur 25, Flurstück Nr. 378)

2.0 Kennzeichnungen und Hinweise

2.1 Kennzeichnung

Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 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

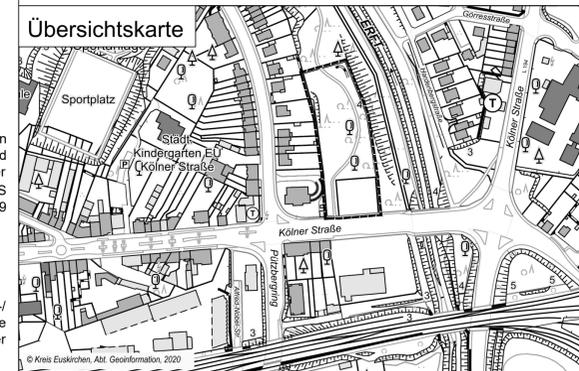
Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle / Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, 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.

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-Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin, kostenpflichtig bezogen werden.



STADT EUSKIRCHEN
ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 86
2. ÄNDERUNG

M. 1 : 500

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

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

Planung
Entwurfsbearbeitung:
Euskirchen, den _____

erstellt:
Euskirchen, den _____

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

Beschluss zur Änderung
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (6) BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom _____ aufgestellt worden.
Euskirchen, den _____

Bekanntmachung
Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am _____ öffentlich bekannt gemacht.
Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister i.V. _____
Oliver Knaup (Techn. Beigeordneter)

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand im Rahmen einer Einsichtnahme in der Zeit vom _____ bis _____ statt.
Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister i.V. _____
Oliver Knaup (Techn. Beigeordneter)

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 _____ durchgeführt.
Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister i.V. _____
Oliver Knaup (Techn. Beigeordneter)

Beschluss des Entwurfs und Auslegung
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.
Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister i.V. _____

Bekanntmachung
Die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am _____.
Der Bebauungsplan tritt am _____ in Kraft.
Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Einleitungsbeschlusses gültigen Fassung
*Beispielzitat in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2019 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) bekanntgemacht am 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796).
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) bekanntgemacht am 10. Dezember 1990.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauN) bekanntgemacht am 01. März 2000 (GVBl. NW S. 256).
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWVG) bekanntgemacht am 25. Juni 1995 (GVBl. NW S. 925).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bekanntgemacht am 24. Februar 2010 (BGBl. I Nr. 7 S. 394).
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).

Bekanntmachung
Die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am _____.
Der Bebauungsplan tritt am _____ in Kraft.
Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Einleitungsbeschlusses gültigen Fassung
*Beispielzitat in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2019 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) bekanntgemacht am 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796).
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) bekanntgemacht am 10. Dezember 1990.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauN) bekanntgemacht am 01. März 2000 (GVBl. NW S. 256).
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWVG) bekanntgemacht am 25. Juni 1995 (GVBl. NW S. 925).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bekanntgemacht am 24. Februar 2010 (BGBl. I Nr. 7 S. 394).
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).