



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-)

MU Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

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

- 4,0 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 1,0 Grundflächenzahl
- IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

G unterirdisch Ferngasleitung

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

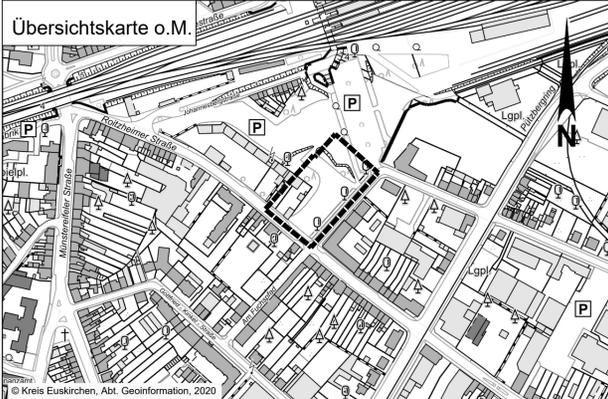
Sonstige Darstellungen

- Gebäude wird abgerissen
- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
- Vermaßung
- Nordpfeil

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
1.1 Urbanes Gebiet (MU) (gem. § 6a BauNVO i.V.m. § 1 (5) u. (6) BauNVO)
Die in § 6a (2) BauNVO genannten Nutzungen sind allgemein zulässig
- Kennzeichnung (gem. § 9 (5) BauGB)**
Erbebengefährdung
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „T 2“. Die in der DIN 4149: 2005-04 sowie DIN EN 1998 (Teil 1, 1/A und 5 des Eurocode 8) genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“.
- Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 (6) BauGB)**
Nachrichtlich übernommen wird die Trasse einer Ferngasleitung inkl. beidseitigem Schutzstreifen von je 4,0 m. Eine Versiegelung/Pflasterung des Schutzstreifens für Stellplätze und Verkehrsflächen ist grundsätzlich möglich. Es liegt ein eingetragenes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger vor.
- Hinweise Kampfmittelbeseitigung**
Die Fläche ist vor Baubeginn vor Baubeginn auf Kampfmittel zu prüfen. Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeistation und Verkehrsflächen ist grundsätzlich möglich. Die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen.

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.



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 Aufstellung
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom _____ aufgestellt worden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Bekanntmachung
Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister i.V. _____

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

Beschluss des Entwurfs und öffentliche Auslegung
Dieser Bebauungsplan hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 u. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB wurde nicht erstellt.

Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister i.V. _____

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 und § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom _____ durchgeführt. Ihnen wurde eine Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.

Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister i.V. _____

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

Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister _____

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

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Einleitungsbeschlusses gültigen Fassung
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

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. 529).

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 - LNatsSchG NRW) vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).

STADT EUSKIRCHEN ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 144

M. 1 : 500