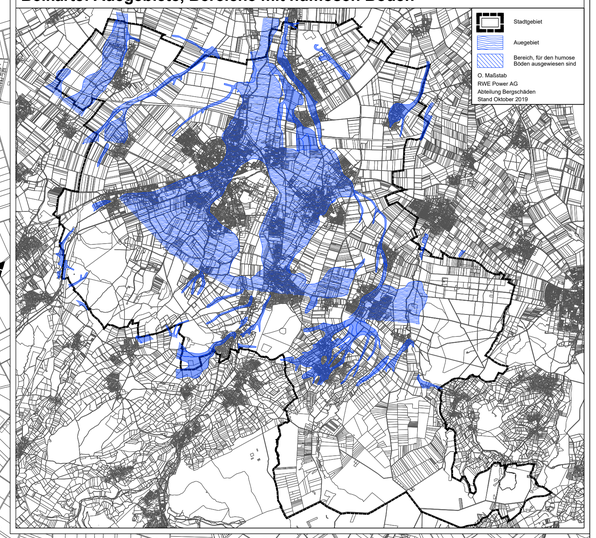
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT EUSKIRCHEN - NEUBEKANNTMACHUNG -

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT EUSKIRCHEN
Beikarte: Auegebiete, Bereiche mit humosen Böden



ZEICHENERKLÄRUNG

I DARSTELLUNGEN (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- W — Wohnbauflächen
- M — Gemischte Bauflächen
- MI — Mischgebiet
- MU — Urbane Gebiete
- MK — Kerngebiete
- SSP — Siedlungsschwerpunkt
- G — Gewerbliche Bauflächen
- GE — Gewerbliche Bauflächen mit Einschränkungen (s. Textliche Darstellung)
- GI — Industriegebiet
- SO — Sondergebiet mit Zweckbestimmung
- SO 1 — Sondergebiet (s. Textliche Darstellungen) mit fortlaufenden Nummern (z.B. SO 1)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F — Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr.3 BauGB)

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen
- H — Bahnhöfe und Haltepunkte

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung sowie für Haupt-Versorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§§ Abs. 2 Nr.4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Elektrizität
- Gas
- Abwasser
- Wasser

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

- oberirdisch
- unterirdisch
- A — Abwasser
- G — Gas
- E — Elektrizität
- W — Wasser

Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Parkanlage
- Badeplatz, Freibad
- Zeltplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Golfplatz
- Bolzplatz
- SG — Sonstige Grünflächen (ergänzt nach Genehmigung und Bekittbeschluss)

Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen

Flächen für Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

- Konzentrationszonen für Abgrabungen oberflächennaher, nicht energetischer Bodenschätze

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
- Flächen zur Anreicherung und Aufwertung von Natur und Landschaft
- Ortsrandeingrünung

II KENNZEICHNUNGEN (§ 5 Abs. 3 BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

- Auegebiet (siehe Beikarte)
- Bereich, für den humose Böden ausgewiesen sind (siehe Beikarte)

Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
  (§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
  (§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
  Kennzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung.

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / VERMERKE
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)
- L — Landschaftsschutzgebiet
- N — Naturschutzgebiet
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W IIIb — Zone III, hier: b

Denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Denkmal
- BD — Bodendenkmal

Überörtliche Straßenplanungen

- Geplante Trassen

V SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- WKZ — Konzentrationszonen für Windkraftanlagen (WKZ)

VI SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des Stadtgebietes

TEXTLICHE DARSTELLUNG

Gewerbliche Bauflächen mit Einschränkungen

In der als G_E dargestellten gewerblichen Baufläche in Kreuzweingarten/Rheder sind geplante Nutzungsänderungen bzw. bauliche Erweiterungen des vorhandenen Betriebes nur möglich, wenn die verkehrliche Erschließung entsprechend des zu erwartenden Verkehrsaufkommens ausreichend gesichert ist. Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnnutzung vermieden werden und kein weiterer Freiraum in Anspruch genommen wird.

Sondergebiete - Einzelhandel - (SO 1 - 10)

Im SO 1 - Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe zulässig.

Als SO 2 - Gebiet wird ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung - Möbelmarkt - mit einer max. Gesamtverkaufsfläche von max. 15.000 m² und einem zentrenrelevanten Nebensortiment von max. 800 m² dargestellt.

Das dargestellte SO 3 - Gebiet hat die Zweckbestimmung - Großflächiger Einzelhandel - mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 5.800 m². Nahversorgungsrelevante Sortimente müssen mind. 2.800 m² Verkaufsfläche aufweisen. Das zentrenrelevante Sortiment ist bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² zulässig.

Für das dargestellte Sondergebiet Einzelhandel -SO 4- ist eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 20.000 qm zulässig. Im dargestellten Sondergebiet Einzelhandel -SO 4- sind großflächige und nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit den nachstehenden Beschränkungen für Sortimente und Verkaufsflächen zulässig.

1. Bau- und Heimwerkermarkt und Gartencenter
Verkaufsfläche: maximal 15.000 qm; Randsortiment: maximal 800 qm VK
2. Nahversorgungsbetriebe
Verkaufsfläche: maximal 4.000 qm; Randsortiment: insgesamt maximal 1.100 qm VK; je Einzelhandelsbetrieb maximal 700 qm VK
3. Fachmarkt für Textilwaren
Verkaufsfläche: maximal 550 qm; Randsortiment: maximal 10% der maximal zulässigen Verkaufsfläche
4. Bettenfachmarkt
Verkaufsfläche: maximal 800 qm; Branchenspezifische zusätzliche Sortimente: maximal 40% der maximal zulässigen Verkaufsfläche
5. Sonstige Einzelhandelsbetriebe
Zulässig sind ferner Einzelhandelsbetriebe ohne zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente.

Das dargestellte SO 5 - Gebiet hat die Zweckbestimmung Einzelhandel für die Nahversorgung mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.400 m². Das zentrenrelevante Sortiment ist bis zu einer Verkaufsfläche von 240 m² zulässig.

Im dargestellten SO 6 - Gebiet mit der Zweckbestimmung - Großflächiger Einzelhandel - sind nur Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten und einer max. Verkaufsfläche von insgesamt 2.600 m² zulässig.

Im dargestellten SO 7 - Gebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittelvollsortimenter ist eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.750 m² mit einem Anteil von 90 % nahversorgungsrelevanter Sortimenten zulässig.

Das dargestellte SO 8 - Gebiet hat die Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel max. 5.500 m² Verkaufsfläche, mindestens 80 % nahversorgungsrelevantes Sortiment, mit Wohnen.

Das dargestellte SO 9 - Gebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.793 m². Ebenfalls zulässig sind Einrichtungen der Gastronomie und eine Dienstleistungseinrichtung (Banken und Versicherungen).

Im dargestellten SO 10 - Gebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel sind Einzelhandelsbetriebe (SB-Markt) mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.600 m² zulässig.

Wohnbauflächen

Innerhalb der in Dröbel Kirchheim dargestellten Wohnbauflächa - W1 darf die Grundfläche der Gebäude pro Grundstück max. 180 m² betragen

Wasserschutzgebiete

Im Flächennutzungsplan werden die festgesetzten sowie geplanten Wasserschutzgebiete nachrichtlich übernommen.

Es werden folgende bestehende Wasserschutzgebiete übernommen:
- Bad-Münstereifel - Antoff (Zone III B)
- Lommersum (Zone III B)
- Mechernich Satzvey (Zonen III A und III B)

Es werden folgende geplante Wasserschutzgebiete vermerkt:
- Ormerchein (ab 2050) (Zone III B)
- Kuchenheim-Lukendorf (Zone III B)
- Oberelvenich (Zone III B)

Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung der Neufassung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Absatz 6 BauGB erfolgte am 19.05.2023.
Mit der Bekanntmachung wird die Neufassung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister

Siegel

_____
Sacha Reichelt

Stand

Grundlage der Neubekanntmachung ist der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Euskirchen, nach Bekanntmachung vom 16.06.2004. Darüber hinaus enthält die Plandarstellung die zum Zeitpunkt der Neubekanntmachung rechtswirksamen Änderungen (1, 3-6, 8-11, 14., 15, 17-20, 22, 23, 28-30, 32-34, 36, 41) sowie die 1.-11. Berichtigung gem. § 13a BauGB.

Plangrundlage

Die Plangrundlage basiert auf der Liegenschaftskarte 2020 mit Genehmigung des Katasteramtes Euskirchen im Maßstab 1 : 5.000.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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 (Planzeichenverordnung 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 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),

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT EUSKIRCHEN
in der Fassung seiner Neubekanntmachung vom 19.05.2023

0 — 200 — 400 — 600 — 1.000 — M = 1 : 20.000

Kartengrundlage auf ETRS 89/UTM. © Kreis Euskirchen, Abt. Geoinformation, 2020 und © Land NRW, 2020/ Amt für Katasterwesen und Geoinformation des Rhein-Sieg-Kreises

I:\FBP\Planung\31 Bplanit Planung\31.10.03\1 FNP\30_FNP Arbeitsplan\FNP_Arbeitsplan 2023\FNP_Neubekanntmachung.dwg