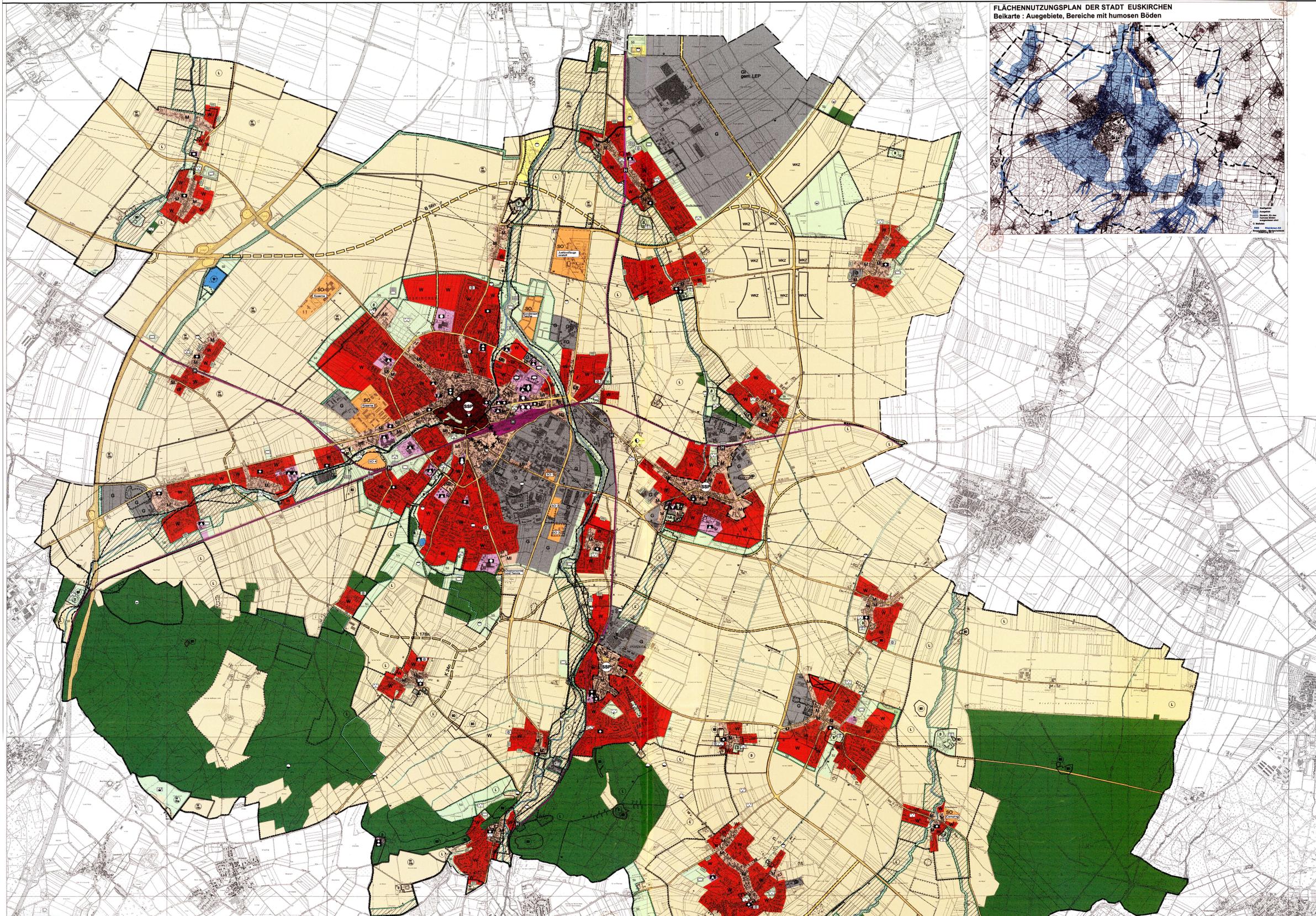
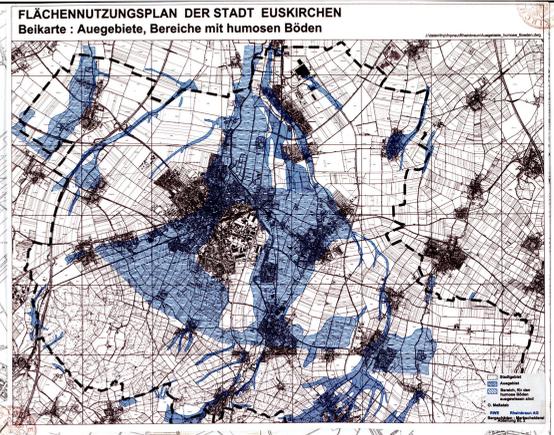


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT EUSKIRCHEN



Zeichenerklärung

I DARSTELLUNGEN (§ 5 Abs. 2 BauGB)

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

- W Wohnflächen
- M Mehrfamilien
- K Kleingarten
- G Gewerbliche Bauflächen
- SO Sondergebiete mit Zweckbestimmung

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

- Ö Öffentliche Versorgung
- S Schule
- K Kultur- und kulturelle Zwecke
- GE Gesundheitliche Zwecke
- F Freizeitanlagen

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

- Ö Öffentliche und örtliche Hauptverkehrsachsen - Planung
- N Nebenstraßen
- B Bahnhöfe und Haltepunkte

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

- FA Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung
- W Wasser

5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Ö Öffentliche Grünflächen
- Pr Private Grünflächen

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

- W Wasserflächen

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

- AB Abgrabungen, nicht abgegraben

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

- FL Flächen für Landwirtschaft
- W Wald

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

- FA Flächen zum Ausgleich in Sinne des § 10 Abs. 1 BauGB
- FA Flächen zur Anwendung und Aufwertung von Natur und Landschaft
- OR Ortsentwicklung

II KENNZEICHNUNGEN (§ 5 Abs. 3 BauGB)

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

- A Ausweisung (siehe Bestimmung zum § 10 Abs. 1 BauGB)
- W Wasser

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

- U Umgegrünte Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen

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

1. Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

- NS Naturschutzgebiet
- NSL Landschaftsschutzgebiet
- NSL-Gewässerschutz

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

- U Umgegrünte Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

3. Denkmalschutz

- U Umgegrünte Flächen mit Denkmalschutz

4. Örtliche Straßenanlagen

- Ö Örtliche Straßenanlagen

5. Sonstige nachrichtliche Übernahmen

- U Umgegrünte Flächen mit sonstigen nachrichtlichen Übernahmen

V SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- WKZ Wasserschutzzone
- SPB Schutzgebiet für die Wasserwirtschaft

VI SONSTIGE PLANZEICHEN

- U Umgegrünte Flächen mit sonstigen nachrichtlichen Übernahmen

Textliche Darstellungen

Gewerbliche Baufläche mit Einschränkungen

In der als G dargestellten gewerblichen Baufläche in Wohnensortenflächen sind geplante Naturdenkmäler oder bauliche Erweiterungen des vorhandenen Betriebes nur möglich, wenn die verbleibende Ertragsleistung entsprechend den zu erwartenden Verkehrsaufkommen ausreichend gesichert ist. Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnnutzung vermieden werden und kein weiterer Freiraum in Anspruch genommen wird.

Sondergebiete - Einzelhandel (SO 1 - 4)

Im SO 1 - Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe zulässig.

Als SO 2 - Gebiet wird ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung - Einzelhandel - mit einer max. Gesamtverkaufsfläche von max. 10.000 qm und einem zentrenrelevanten Nebensortiment von max. 400 qm dargestellt.

Das dargestellte SO 3 - Gebiet hat die Zweckbestimmung - Großflächiger Einzelhandel - mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 5.000 qm. Nebenversorgungsrelevante Sortimente müssen mind. 2.000 qm Verkaufsfläche aufweisen. Das zentrenrelevante Sortiment ist bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 qm zulässig.

Im dargestellten SO 4 - Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe ohne zentren- und nebenversorgungsrelevante Sortimente zulässig. In Abweichung davon sind Maßnahmen mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 10.000 qm zulässig, deren zentrenrelevantes Sortiment dürfen eine Verkaufsfläche von max. 800 qm aufweisen. Gleiches gilt für Nebenversorgungsbetriebe bis zu 2500 m² Verkaufsfläche, deren zentrenrelevantes Sortiment max. 500 m² betragen.

Kennzeichnungsbeschluss

Der Kennzeichnungsbeschluss zur Abgrenzung des Bestimmungsbereiches in der Kennkarte (Plannummer siehe die Bezeichnung) wurde vom Rat der Stadt Euskirchen am 24.03.2024 gefasst.

Beitriebsbeschluss

Der Betriebsbeschluss wurde mit der Bezeichnung nach Maßgabe der Kennkarte gefasst. Die Flächen sind für die Bebauung mit der Bezeichnung nach Maßgabe der Kennkarte geeignet. Die Flächen sind für die Bebauung mit der Bezeichnung nach Maßgabe der Kennkarte geeignet.

Planung

Dieser Plan ist gemäß § 5 Abs. 2 BauGB auf dem Bestimmungsbereich des Ausschusses für Umwelt und Planung (A) am 14.02.2024 im Rat der Stadt Euskirchen am 14.02.2024 gefasst worden.

Bekanntmachung

Dieser Plan ist gemäß § 5 Abs. 2 BauGB auf dem Bestimmungsbereich des Ausschusses für Umwelt und Planung (A) am 14.02.2024 im Rat der Stadt Euskirchen am 14.02.2024 gefasst worden.

Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 5 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Bürgerbeteiligung im Rat der Stadt Euskirchen am 14.02.2024 durchgeführt.

Beschluss des Entwurfs und Auslegung

Dieser Plan ist gemäß § 5 Abs. 2 BauGB auf dem Bestimmungsbereich des Ausschusses für Umwelt und Planung (A) am 14.02.2024 im Rat der Stadt Euskirchen am 14.02.2024 gefasst worden.

Beschluss des Entwurfs und erneute Auslegung

Dieser Plan ist gemäß § 5 Abs. 2 BauGB auf dem Bestimmungsbereich des Ausschusses für Umwelt und Planung (A) am 14.02.2024 im Rat der Stadt Euskirchen am 14.02.2024 gefasst worden.

Genehmigung

Dieser Plan ist gemäß § 5 Abs. 2 BauGB auf dem Bestimmungsbereich des Ausschusses für Umwelt und Planung (A) am 14.02.2024 im Rat der Stadt Euskirchen am 14.02.2024 gefasst worden.

Rechtsgrundlagen

Dieser Plan ist gemäß § 5 Abs. 2 BauGB auf dem Bestimmungsbereich des Ausschusses für Umwelt und Planung (A) am 14.02.2024 im Rat der Stadt Euskirchen am 14.02.2024 gefasst worden.

Textliche Darstellungen

Gewerbliche Baufläche mit Einschränkungen

In der als G dargestellten gewerblichen Baufläche in Wohnensortenflächen sind geplante Naturdenkmäler oder bauliche Erweiterungen des vorhandenen Betriebes nur möglich, wenn die verbleibende Ertragsleistung entsprechend den zu erwartenden Verkehrsaufkommen ausreichend gesichert ist. Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnnutzung vermieden werden und kein weiterer Freiraum in Anspruch genommen wird.

Sondergebiete - Einzelhandel (SO 1 - 4)

Im SO 1 - Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe zulässig.

Als SO 2 - Gebiet wird ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung - Einzelhandel - mit einer max. Gesamtverkaufsfläche von max. 10.000 qm und einem zentrenrelevanten Nebensortiment von max. 400 qm dargestellt.

Das dargestellte SO 3 - Gebiet hat die Zweckbestimmung - Großflächiger Einzelhandel - mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 5.000 qm. Nebenversorgungsrelevante Sortimente müssen mind. 2.000 qm Verkaufsfläche aufweisen. Das zentrenrelevante Sortiment ist bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 qm zulässig.

Im dargestellten SO 4 - Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe ohne zentren- und nebenversorgungsrelevante Sortimente zulässig. In Abweichung davon sind Maßnahmen mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 10.000 qm zulässig, deren zentrenrelevantes Sortiment dürfen eine Verkaufsfläche von max. 800 qm aufweisen. Gleiches gilt für Nebenversorgungsbetriebe bis zu 2500 m² Verkaufsfläche, deren zentrenrelevantes Sortiment max. 500 m² betragen.

Kennzeichnungsbeschluss

Der Kennzeichnungsbeschluss zur Abgrenzung des Bestimmungsbereiches in der Kennkarte (Plannummer siehe die Bezeichnung) wurde vom Rat der Stadt Euskirchen am 24.03.2024 gefasst.

Beitriebsbeschluss

Der Betriebsbeschluss wurde mit der Bezeichnung nach Maßgabe der Kennkarte gefasst. Die Flächen sind für die Bebauung mit der Bezeichnung nach Maßgabe der Kennkarte geeignet. Die Flächen sind für die Bebauung mit der Bezeichnung nach Maßgabe der Kennkarte geeignet.

Planung

Dieser Plan ist gemäß § 5 Abs. 2 BauGB auf dem Bestimmungsbereich des Ausschusses für Umwelt und Planung (A) am 14.02.2024 im Rat der Stadt Euskirchen am 14.02.2024 gefasst worden.

Bekanntmachung

Dieser Plan ist gemäß § 5 Abs. 2 BauGB auf dem Bestimmungsbereich des Ausschusses für Umwelt und Planung (A) am 14.02.2024 im Rat der Stadt Euskirchen am 14.02.2024 gefasst worden.

Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 5 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Bürgerbeteiligung im Rat der Stadt Euskirchen am 14.02.2024 durchgeführt.

Beschluss des Entwurfs und Auslegung

Dieser Plan ist gemäß § 5 Abs. 2 BauGB auf dem Bestimmungsbereich des Ausschusses für Umwelt und Planung (A) am 14.02.2024 im Rat der Stadt Euskirchen am 14.02.2024 gefasst worden.

Beschluss des Entwurfs und erneute Auslegung

Dieser Plan ist gemäß § 5 Abs. 2 BauGB auf dem Bestimmungsbereich des Ausschusses für Umwelt und Planung (A) am 14.02.2024 im Rat der Stadt Euskirchen am 14.02.2024 gefasst worden.

Genehmigung

Dieser Plan ist gemäß § 5 Abs. 2 BauGB auf dem Bestimmungsbereich des Ausschusses für Umwelt und Planung (A) am 14.02.2024 im Rat der Stadt Euskirchen am 14.02.2024 gefasst worden.

Rechtsgrundlagen

Dieser Plan ist gemäß § 5 Abs. 2 BauGB auf dem Bestimmungsbereich des Ausschusses für Umwelt und Planung (A) am 14.02.2024 im Rat der Stadt Euskirchen am 14.02.2024 gefasst worden.

