

Textliche Festsetzungen

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

1. Die im festgesetzten Kerngebiet zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 7 (2) Nr. 2 BauNVO sowie die zulässigen Tankstellen gem. § 7 (2) Nr. 5 BauNVO werden gem. § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen gem. § 7 (3) Nr. 1 BauNVO werden ausgeschlossen und sind damit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Wohnungen gem. § 7 (2) Nr. 6 und 7 BauNVO sind i.V.m. § 1 (7) BauNVO nur oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.

Gestalterische Festsetzungen (gem. § 86 (1) Nr. 1 und (4) BauO NRW)

Für den Geltungsbereich werden als Dachform Satteldach, Flachdach und Pultdach festgesetzt.

Kennzeichnung (gem. § 9 (5) BauGB)

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erbebenzonen und geologischer Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Untergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Hinweise

1. Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd- /Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 a, 2. Änderung liegt im Bereich der Gestaltungssatzung für die Innenstadt Euskirchen (1. Änderung).

Der Bebauungsplan trifft bzgl. der nach der Gestaltungssatzung zulässigen Auskragung von 2,0 m abweichende Festsetzungen im Bereich Neutorwall. Demnach ist ein auskragendes Obergeschoss von bis zu 5,0 m zulässig.