

**Textliche Festsetzungen
zum
Bebauungsplan Nr. 34 b/
4. Änderung und Teilaufhebung**

Textliche Festsetzungen

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

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.

Kennzeichnung (gem. § 9 (5) BauGB)

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen 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.

Ein Altlastenverdacht kann unter Berücksichtigung der Nutzungsgeschichte nicht ausgeschlossen werden, daher ist eine Abstimmung im Baugenehmigungsverfahren mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Euskirchen empfehlenswert.

Hinweise

Kampfmittel

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.

Grundwasser

Der Grundwasserstand im Plangebiet ist bei ca. 1 bis 3 m unter Flur zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung von tiefgründenden Bauwerken, entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtung) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen zu berücksichtigen sind.

Eingriffen in die Beschaffenheit des Grundwassers, Grundwasserabsenkungen bzw. –ableitungen (auch kein zweiweiliges Abpumpen) dürfen nur mit der Zustimmung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Euskirchen erfolgen.

Gestaltung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 b, 4. Änderung liegt im Bereich der Gestaltungssatzung für die Innenstadt Euskirchen.

Wasserrecht

Gründungen von Gebäude sind so zu erstellen, dass evtl. notwendige Arbeiten im verrohrten, aber auch im offenen Bereich mit den Uferstützwänden, durch die Baumaßnahmen weder beeinträchtigt noch erschwert werden.

Bei Einleitung von Niederschlagswasser bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Euskirchen. Ein entsprechender Antrag wäre vorzeitig vorzulegen.

Bei Errichtung eines Baukörpers bedarf es zusätzlich einer wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 113 Landeswassergesetz. In dieser Genehmigung wird insbesondere die Nähe der Baukörper, Hochbauten zum Veybach, mit Auflagen belegt, damit beide Baukörper unabhängig voneinander baulich verändert werden können

Nachrichtliche Übernahme

Aus der Hochwassergefahrenkarte (Stand: 2010, Quelle: Kreis Euskirchen) sind in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde die Flächen für ein 100-jährliches Hochwasser übernommen worden.