Textliche Festsetzungen

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

MK – Kerngebiet
(Gemäß § 7 BauNVO)
Gemäß § 1 (4) und (5) BauNVO sind die nachfolgenden gemäß § 7 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
Nr. 2 Vergnügungsstätten
Nr. 5 Tankstellen

Gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind sonstige Wohnungen im Erdgeschoss und ab dem 1. Geschoss zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 (3) BauGB)
Als Mindestraumhöhe der Erdgeschosse im MK wird entlang der Wilhelmstraße 3,20 m festgesetzt, um die baulichen Voraussetzungen für den Charakter des Kerngebietes zu sichern.

2.0 Gestalterische Festsetzungen
(gemäß § 86 Nr. 1 und Nr. 4 BauO NRW)
Für den Geltungsbereich werden als Dachform Satteldach, Flachdach und Pultdach festgesetzt.

3.0 Kennzeichnungen

3.1 Erdbebenzone (gem. § 9 (5) Nr. 1 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 T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

3.2 Altlasten (gem. § 9 (5) BauGB)
Im Plangebiet befindet sich ein eingetragener Altstandort „Tankstelle“. Die Untere Bodenschutzbehörde ist bei allen Eingriffen, bei denen Bodenaushub anfällt, zu beteiligen.

3.3 Überschwemmungsgebiet
Das Plangebiet liegt im ehemaligen Überschwemmungsgebiet des Veybachs. Bei verdacht auf Schwermetallbelastung bei anfallendem Bodenaushub ist die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

4.0 Hinweise

4.1 Kampfmittelbeseitigung

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.

4.2 Gestaltung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58, 2. Änderung liegt im Bereich der Gestaltungssatzung für die Innenstadt Euskirchen.

4.3 Bodendenkmalpflege

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Nähe des historischen Stadtkerns von Euskirchen. Es wird empfohlen, im Vorfeld einer Baumaßnahme eine Sachverhaltsermittlung durchzuführen, um die Planung mit den öffentlichen Interessen der Bodendenkmalpflege in Einklang zu bringen. Beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden oder Zeugnissen tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten.

4.4 Artenschutz

Vor Beginn von Abbruch- und Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG beachtet werden.
Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNaTSchG sind auszuschließen. Daher ist vor der Durchführung von baulichen Veränderungen (bspw. das Verfüllen vorhandener Spalten und Löcher), Umbauten im Dachgeschoss, Aufstockungen oder dem Abriss von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen eine Begutachtung bezüglich eventuell dort vorkommender geschützter Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse o.a.) durch einen qualifizierten Gutachter durchzuführen.