

STADT EUSKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. 76

5. Änderung

**„Bereich der Kreissparkasse an der
Alleestraße / Bahnhofstraße“**

Ortsteil Euskirchen

Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung

Kerngebiet (MK) gem. § 7 BauNVO

Zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen

2.0 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen (HW) und Firsthöhen (Fh) beziehen sich auf die Höhe über NN.

3.0 Bauweise

Gem. § 22 BauNVO wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

4.0 Nebenanlagen

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienenden Nebenanlagen und fernmeldetechnische Nebenanlagen sind in dem Baugebiet gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässig.

Hinweise

1.0 Kampfmittelräumung

Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Aus diesem Grund kann zur Zeit eine Kampfmittelfreiheit nicht bestätigt werden. Bei Konkretisierung der Baumaßnahmen ist der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln über die örtliche Ordnungsbehörde zwecks Kampfmittelüberprüfung zu verständigen.

2.0 Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen (Tel. 02425 / 7684 oder 7491; Fax 02425 / 7584) unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3.0 Grundwasser

Der Grundwasserstand im Plangebiet ist bei ca. 3 bis 5 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.

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