

STADT EUSKIRCHEN ORTSTEIL EUSKIRCHEN

Textliche Festsetzungen

**zur 2. Änderung
des
Bebauungsplan Nr. 85**

**Bereich der Grünanlage
„Nikolaus-Groß-Platz“**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung
gemäß § 13 a BauGB**

Architektenpartnerschaft
Belter + Blaeser
Jahnstraße 56
53879 Euskirchen

Tel.: 02251/9550-0
Fax: 02251/955019
info@belter-blaeser.eu
www.belter-blaeser.eu

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO.
Die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 – 8 BauNVO
- Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten
- sind in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO unzulässig.
Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhenlage der baulichen Anlage

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden für die baulichen Anlagen maximale Gebäudehöhen über Normalhöhennull (NHN) entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung festgesetzt.

3.0 Bauweise

Gem. § 22 BauNVO wird für das Mischgebiet (MI) entlang der Oststraße eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

B. Hinweise

1.0 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 zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

2.0 Grundwasser

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse geändert sein. Bei den Abdichtungsarbeiten ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 zu beachten.

3.0 Seismologie

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T (Übergangsbereich zwischen Gebiete mit felsigem Untergrund und Gebiete mit relativ flachgründige Sedimentbecken).

4.0 Grabanlagen

Im Bebauungsplangebiet befindet sich der alte städtische Friedhof. Beim auffinden alter Grabanlagen ist die Friedhofsverwaltung der Stadt Euskirchen unverzüglich zu benachrichtigen.

Der Kursiv und fett geschriebene Text wurde nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB ergänzt.

Euskirchen, den 08.02.2010

Der Bürgermeister

(Siegel)

gez. Dr. Uwe Friedl