

Stadt Euskirchen

Bebauungsplan Nr. 105

Ortsteil Euskirchen

„Kessenicher Straße / Sebastianusstraße“

Textliche Festsetzungen

Inhalt

1. Art der baulichen Nutzung
2. Stellplätze und Garagen
3. Nebenanlagen
4. Grünordnerische Festsetzungen
5. Hinweise

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

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungsarten Nr. 6 Gartenbaubetriebe, Nr. 7 Tankstellen und Nr. 8 Vergnügungsstätten nicht Bestandteil der Mischgebiete sind, da sie den städtebaulichen Zielen entgegen wirken würden.

Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil der Mischgebiete

2. Stellplätze und Garagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig.

3. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise und auf Antrag zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen

Die nicht überbaubaren Flächen bzw. Dachflächen der Tiefgarage sind intensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Von den Freiflächen sind mindestens 20 % mit höher wachsenden Stauden, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Hierbei ist der Anteil von Nadelgehölzen auf maximal 30 % zu beschränken.

5. Hinweise

- a) - Im Planbereich liegt der Grundwasserstand ca. 1,0 m - 3,0 m unter Flur. Bei unterirdischen Anlagen sind bauliche Maßnahmen zum Schutz vor hohen Grundwasserständen zu berücksichtigen. Eine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung oder auch zeitweiliges Abpumpen darf nicht erfolgen.
- b.) - Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet in dem der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ und der DIN 18195 „Bodenwerksabdichtungen“ zu beachten.