

Textliche Festsetzungen

Festsetzung wird nicht übernommen:

Stellplätze und Garagen (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

~~Stellplätze und Garagen dürfen nicht vor den nördlichen bzw. nordöstlichen Baugrenzen und deren Verlängerungen angeordnet werden.~~

Kennzeichnung (gem. § 9 (5) BauGB)

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erbebenzonen und geologischer Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse T (Gebiete mit felsartigem Untergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Hinweise

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 115/ Ortsteil Euskirchen sind durch die 1. Änderung nicht betroffen und bleiben unberührt.

Es existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). Es wird eine Überprüfung des konkreten Verdachtes sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine zusätzlich eine Sicherheitdetektion empfohlen.

Wegen der Bodenverhältnisse im Auengebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

Aus Sicht der Altlastenproblematik stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken. Sollten jedoch im Zuge von möglichen Baumaßnahmen vor Ort schädlichen Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) – unverzüglich zu informieren.