

STADT EUSKIRCHEN ORTSTEIL EUSKIRCHEN

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 118

„Baugebiet Eifelring, Augenbroicher Straße, Billiger
Straße“

Ihre Architekten
Dipl.-Ing. Thorsten M. Kropp
Kölner Straße 9
51429 Bergisch Gladbach

Tel.: 02204-584723
Fax.: 02204-57998
architekt@netcologne.de
www.ihrearchitekten.de

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Mischgebiet (MI) (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §§1 und 6 BauNVO)

Gemäß §1 (6) BauGB wird festgesetzt, dass alle gemäß §6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2.0 HINWEISE

2.1 Besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (§9 (5) BauGB):

Das gesamte Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 2. Entsprechende Maßnahmen nach DIN 4149 (2005) sind vorzusehen.

2.2 Bodendenkmalschutz

Es sind zurzeit keine Bodendenkmale bekannt. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden oder Befunden, die Stadt Euskirchen als untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren ist. Bodendenkmal und Fundstelle sind unverändert zu erhalten. Darüber hinaus ist auf die Bestimmungen der §§15 und 16 DSchG NW zu verweisen.

2.3 Altlasten

Es nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Sollten jedoch im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde nach §2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) - unverzüglich zu informieren.

2.4 Baugrundverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau, der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein Westfalen zu beachten.

2.5 Grundwasserverhältnisse

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

2.6 Reduzierung der versiegelten Flächen

Stellplätze, Zuwegungen zu Gebäuden sowie Terrassen sollen versickerungsfähig angelegt werden.

2.7 Kampfmittel

Das Plangebiet liegt im Bereich ehemaliger Bombenabwurf- bzw. Kampfgebiete. Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist eine Kampfmittelüberprüfung durch die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW, Außenstelle Köln zu veranlassen.