

**Textliche Festsetzungen
zum
Bebauungsplan Nr. 119

der Stadt Euskirchen,
Ortsteil Euskirchen**

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet (SO), das der Freizeit und Gesundheit dient, Zweckbestimmung: Freizeit- und Gesundheitsbad

2.0 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundfläche (GR) von 12.500 m² festgesetzt.

Die Grundfläche nach § 19 (4) BauNVO, die auch die Stellplätze, Zuwegungen und Nebenanlagen umfasst, darf 30.000 m² nicht überschreiten

3.0 Höhe der baulichen Anlagen

Die Firsthöhe der Gebäude darf eine Höhe von maximal 175,50 m über NN im Bereich des Freizeit- und Gesundheitsbades und maximal 167,00 m über NN im Bereich des Sportbades nicht überschreiten.

4.0 Stellplätze

Stellplätze (St) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auch in den entsprechend gekennzeichneten Bereichen zulässig.

B.1 Kennzeichnungen

1.0 Baugrundverhältnisse

Das gesamte Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Das gesamte Plangebiet wird daher gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ und der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung NRW sind entsprechend anzuwenden.

2.0 Erdbebenzonen

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse T. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

B.2 Hinweise

1.0 Kampfmittelräumdienst

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle / Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Köln zu verständigen.

2.0 Grundwasser

Der Grundwasserstand im Plangebiet ist bei ca. 1 bis 3 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.