Stadt Euskirchen
Ortsteil Stotzheim

Textliche Festsetzungen

zur 3. Änderung
des
Bebauungsplanes Nr. 10,
Ortsteil Stotzheim Bereich zwischen dem Raiffeisenplatz, der Strasse „Im Krautgarten“ und der Phönixstraße

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gem. § 13a BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A: Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Sondergebiet SO (gem. §11 (3)BauNVO)

Im gem. § 11 (3) Ziffer 2 BauNVO festgesetzten Sondergebiet Einzelhandel sind Einzelhandelsbetriebe (SB-Markt) mit den nachstehenden Beschränkungen für Sortimente und Verkaufsflächen zulässig.

SB-Markt

Verkaufsfläche: maximal 1.600 m²

Sortimente:

Als **Kernsortiment** sind die folgenden Sortimente zulässig:

-Lebensmittel	(WZ : 47.21.0)
-Reformwaren	(WZ : 47.29.0)
-Getränke	(WZ : 47.25.0)
-Tabakwaren	(WZ : 47.26.0)
-Brot/ Backwaren	(WZ : 47.24.0)
-Fleisch/Wurstwaren	(WZ: 47.22.0)
-Fisch/Meerestiere	(WZ : 47.23.0)
-Drogerie-/Kosmetikartikel	(WZ : 47.75.0)
-Reinigungsartikel	(WZ : 47.78.9)
-pharmazeutische Artikel	(WZ : 47.73.0)
-Sanitätswaren	(WZ : 47.74.0)
-Blumen/Zimmerpflanzen	(WZ : 47.76.1)

Als **Randsortiment** sind die folgenden Sortimente mit je 200 m² Verkaufsfläche (Aufstellfläche) zulässig:

-Papier- und Schreibwaren	(WZ : 47.62.2)
-Spielwaren	(WZ : 47.65.0)
-Bekleidung	(WZ : 47.71.0)
-Schuhe	(WZ : 47.72.1)
-Elektroklein- und Großgeräte	(WZ : 47.54.0)
-Unterhaltungselektronik	(WZ : 47.43.0)
-Ton- und Bildträger	(WZ : 47.63.0)
-Fotoartikel	(WZ : 47.78.2)
-Haushaltswaren	(WZ : 47.59.9)
-Babyartikel	(WZ : 47.599 u. 47.78.9)
-Tiere / zoologischer Bedarf /Tierfutter	(WZ : 47.76.2)
-Zeitschriften	(WZ : 47.62.1)

1.2 Mischgebiet MI (gem. §6 BauNVO)

In dem gem. § 6 (2) BauNVO festgesetzten Mischgebieten sind die folgenden Nutzungen nicht zulässig:
-Tankstellen
-Vergnügungsstätten

2.0 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

2.1 Lärmschutzwand

Gemäß der gutachterlichen Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation nach der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 der Stadt Euskirchen, Ortsteil Stotzheim vom Juni 2010 wird zwischen den Punkten A und B entlang der geplanten Anlieferrampe eine Lärmschutzwand in einer Höhe von 4,30 m festgesetzt.

2.2 Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 und Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) , Ausgabe November 1989, zu treffen.

3.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die festgesetzten Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der überbaubaren Grundstücksfläche sind heckenartig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen (z.B. Weißdorn). Die Höhe der Bepflanzung soll ca. 1,20 m betragen. Im Bereich der Sichtdreiecke der Einmündung Im Krautgarten/Phönixstrasse, darf die Bepflanzung eine Höhe von 60 cm nicht überschreiten.

An den festgesetzten Standorten sollen hochkronige, standortgerechte Einzelbäume gepflanzt werden. Im Parkplatz und Parkplatzrandbereichen ist eine Pflanzung mit Baumscheiben zulässig (Mindestqualität der Bäume: Stammumfang mind. 12-14 cm).

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

B: Kennzeichnung

1.0 Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 in der Unterklasse T (=Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R und S) der Karten der Erbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen. In der DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

C: Hinweise

1.0 Entwässerung

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist in den vorhandenen Mischwasserkanal einzuleiten.

2.0 Lärmschutz

Anlieferungen mit LKW sind nur in der Zeit von 7.00 Uhr – 20.00 Uhr zulässig.

Ergänzung nach der Auslegung

3.0 Kampfmittelbeseitigung

Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Es wird empfohlen, eine geophysikalische Untersuchung der neu zu überbebauenden Fläche vorzunehmen. Dies ist mit dem Kampfmittelräumdienst abzustimmen.
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.