

T E X T

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 101

DER STADT EUSKIRCHEN

ORTSTEIL EUSKIRCHEN

STADT EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 101

STADT EUSKIRCHEN, ORTSTEIL EUSKIRCHEN

TEXTTEIL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerdem Stellplätze innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zulässig.

Höhe baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

Für die im Plan gekennzeichneten überbaubaren Flächen wird eine maximale Traufhöhe (TH) bezogen auf NN festgesetzt.

Ausnahmen von dieser Festsetzung können gestattet werden, wenn kanalisationstechnische Gründe oder Untergrundverhältnisse dies erfordern.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)

Die Zweckbestimmung ist hier: Ufergestaltung des Mitbaches.

Mögliche und vorgesehene Maßnahmen sind: Anlegen von flacheren Uferböschungen und Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Ufergehölzen.

HINWEISE

Zur Altlastenbeseitigung auf dem Gewerbegelande der ehem. Firma Foseco

Als Auflage für die Baugenehmigung ist folgender Hinweis aufgenommen:

Im Zuge der noch anfallenden Aushubarbeiten ist eine gutachterliche Begleitung und eine daraus resultierende ordnungsgemäße Entsorgung belasteter Böden für die o.g. Bereiche durchzuführen. Weiterhin ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde und die Untere Wasserbehörde im Falle von Aushubarbeiten und Stilllegung bzw. Bergung von Tankanlagen u.ä. umgehend zu informieren. Ein Bericht nach Abschluß der Geländesanierung ist zu erstellen und unaufgefordert dem Struktur- und Umweltamt des Kreis Euskirchen vorzulegen.

Zur Kennzeichnung des Plangebietes gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB

Das gesamte Plangebiet ist wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsreich, erforderlich sind.

Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“ und DIN 18195 „Bauwerksabdichtung“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW sind zu beachten.

Kampfmittelräumung

Es wird empfohlen im Falle von Maßnahmen im Plangebiet, diese Bereiche nach Bombenblindgängern und Kampfmitteln vom Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln absuchen zu lassen.

Für das ehemalige Gewerbegrundstück gilt, daß eine systematische Sondierung erst nach Entfernung der Störfaktoren - hier Abschiebung des Oberbodens - erfolgen dürfte und der Kampfmittelräumdienst danach zu benachrichtigen ist.

Bauausführung

Bei der Bauausführung sind zum Schutz der vorhandenen Flora und Fauna der Mitbach und sein Ufer durch geeignete Maßnahmen (Bauzaun) abzugrenzen.

EMPFEHLUNGEN

zur Regenwasserbehandlung

Zur Reduzierung eines starken Oberflächenabflusses ist Versickerung von Niederschlagswasser vorzusehen. Minderung kann u.a. erreicht werden durch Maßnahmen, wie offenfugige Pflasterung auf Hof- und Wegeflächen, Versickerung von schwach belastetem Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) über belebte Bodenschichten auf dem Grundstück, Sammlung des Regenwassers und Nutzung zur Gartenbewässerung.

Die Satzung der Stadt Euskirchen über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die öffentliche Abwasseranlage - EWS - in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.