

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 84 und Bebauungsplan Nr. 84, 1. Änderung, die weiterhin Gültigkeit haben)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Abschirmung der Betriebe zu den öffentlichen Verkehrsflächen

- pro 5,0 m² zu bepflanzende Fläche ist mindestens 1 verpflanzter Strauch, 3 Triebe, Höhe 60-100cm gem. Pflanzliste zu pflanzen
- je lfd. angefangene 15,0m Straßenfront ist je ein Hochstamm in der Qualität 3 x verpflanz mit einem Stammumfang von mind. 12-14cm, gemessen in 1m Höhe über der Bodenoberfläche, fachgerecht und gem. Pflanzliste zu pflanzen

2. Kennzeichnung

Altlasten (gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Im Plangebiet befinden sich zwei registrierte Altstandorte (5306/221 und 5306/222). Altstandort Nr. 221 wurde im Rahmen des Neubaus des städtischen Bauhofes berücksichtigt. Altstandort Nr. 222 befindet sich im noch unbebauten Flurstück Nr. 426 /Flur 35/Gem. Euskirchen) und ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde zu berücksichtigen.

3. Hinweise

Artenschutz

Im Baugenehmigungsverfahren ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchzuführen.

Kampfmittel

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 (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet ist noch nicht ausreichend erschlossen. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Wasserversorgungsverband Euskirchen-Swisttal (Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG) zur Erweiterung des Trinkwassernetzes zu beteiligen.

Grundwasserstand

Im Plangebiet können flurnahe Grundwasserstände auftreten.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet nahe der Erftaue und des bei Extremhochwasser gefährdeten Bereichs befindet. Als zusätzliche Sicherheit sollten deshalb auf den tieferliegenden Flächen des Plangebietes möglichst wenig hochwassersensible Nutzungen angeordnet werden.

Der Planbereich liegt im Einzugsbereich der Brauchwassergewinnungsanlage Kessenich (Brunnen II) des WES. Hierzu steht derzeit ein wasserrechtliches Verfahren zur Fortführung der (Brauch-) Wassergewinnung aus eben dieser an. Zur Klärung und Festlegung von zukünftigen grundwasserschützenden baulichen Maßnahmen zur geplanten Nutzung sind im

Baugenehmigungsverfahren der Wasserversorgungsverband *Euskirchen-Swisttal* (Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG) und die Untere Wasserschutzbehörde zu beteiligen.

4. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 (1) BauONW

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Freistehende Werbeanlagen werden pro Betrieb auf max. 6,0m² begrenzt

Die Summe aller Werbeanlagen pro Betrieb wird auf 10,0m² begrenzt.

Werbeanlagen sind unzulässig:

- oberhalb der Traufkante bzw. Attika,
- mit Wechsel- oder Blinklicht
- mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung

Die Ausgestaltung der Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone zur L 194 ist im Baugenehmigungsverfahren mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.

Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 20,00m über der Geländeoberfläche zulässig.

Anhang: Pflanzliste:

Hochstämme:

Qualität 3 x v., Stammumfang mind. 12-14 cm, gemessen in 1,0 m über Erdoberfläche

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Linde (*Tilia cordata*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotdorn (*Crataegus laevigata*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Gem. Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*)

Obstbäume:

Qualität 3 x v., Stammumfang mind. 10-12 cm, gemessen in 1,0 m über Erdoberfläche

jeweils Lokalsorten:

Apfel, Pflaume, Birne, Quitte, Kirsche, Walnuss, Pfirsich

Heister:

Qualität 2 x v., 150-200 cm Höhe

Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*), Gem. Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Stieleiche (*Quercus robur*),

Sträucher:

Qualität 2 x v., ohne Ballen, 60-100cm Höhe

Apfel-Rose (*Rosa rugosa*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hartriegel (*Cornus alba*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Purpurweide (*Salix purpurea*), Rotdorn (*Crataegus laevigata*), Salweide (*Salix caprea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*)