

Textliche Festsetzungen
zum
Bebauungsplan Nr. 4
1. Änderung

Die Festsetzungen des alten Bebauungsplans Nr. 4/Ortsteil Billig bleiben unberührt und werden durch die 1. Änderung erweitert.

Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die im festgesetzten Mischgebiet zulässigen Tankstellen gem. § 6 (2) Nr. 7 BauNVO sowie die zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO werden gem. § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 6 (3) BauNVO im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes werden gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen und sind damit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Das Baufenster wird im vorderen Bereich zur Traubenstraße hin mit zwei Geschossen sowie 11,00 m Firsthöhe (NHN 210,50 m) und der hintere Bereich mit einem Geschoss und 8,00 m Firsthöhe (NHN 208,50 m) festgesetzt.

Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Garagen und Stellplätze (gem. §9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 u. 14 BauNVO)

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Größe von 30 m³ zulässig.

Kennzeichnung (gem. § 9 (5) BauGB)

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erbebenzonen und geologischer Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse T (Gebiete mit felsartigem Untergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Hinweise

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.

Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung in der Ortslage Billig erfolgt über eine Trennkanalisation, das Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Das Niederschlagswasser aller bebauten und befestigten Flächen ist dem Niederschlagswasser-/Regenwasser-Kanal zuzuführen. In diesem Zusammenhang wird auf die Satzung über die Niederschlagswasserbeseitigung für den Ortsteil Billig der Stadt Euskirchen vom 01.07.2005 einschl. Begründung zur Vorlage 136/2005 verwiesen.

Stark belastete Niederschlagswässer (z.B. Hofflächen von landwirtschaftlichen Flächen, stark frequentierte Verkehrsflächen, gewerblich genutzte Flächen, auch im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sind dem Schmutzwasserkanal zuzuführen. Je nach Verschmutzungsgrad bleibt auch vor Einleitung in den Schmutzwasserkanal eine Reinigung vorbehalten.

Artenschutz

Vor Beginn von Abbruch und Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 (1) BNatSchG auszuschließen sind. Dies ist mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Abfallwirtschaft

Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren beim Abbruch und der Neubauung zu beteiligen.

Bodenschutz

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