

Bebauungsplan Nr. 86, Ortsteil Euskirchen,

1. Änderung

(Teilbereich zwischen der Straße Am Schwalbenberg und Keltenring)

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Mischgebiet MI (gemäß § 6 BauNVO)

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb des Mischgebietes die nachfolgenden, gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen:

- Nr. 6 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 7 Tankstellen und
- Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

nicht zulässig.

1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr.2 BauNVO nicht zulässig.

2. Stellplätze, Carports und Garagen (gem. § 12 BauNVO i.V.m. § 9 (3) BauGB)

Im gesamten Mischgebiet sind Stellplätze, Garagen und Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

3. Kennzeichnung (gem. § 9 (5) BauGB)

3.1 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 in der Untergrundklasse „T“ (Übergang zwischen Gebieten der Untergrundklassen R und S sowie Gebiete mit relativ flachgründiger Sedimentfüllung). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen

sind zu berücksichtigen.

3.2 Baugrundverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18196 "Erd- und Grundbau sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

4. Hinweise

4.1 Kampfmittelbeseitigung

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.

4.2 Artenschutz

Da beim Abbruch von Gebäuden ein Vorkommen von besonders geschützten Arten, insbesondere von Fledermäusen, nicht ausgeschlossen werden kann, ist im Rahmen eines Abbruchartrages /Bauantrages der Vordruck des Kreises Euskirchen "Artenschutz bei Neubau, Umbau- und Abbruchvorhaben" auszufüllen und einzureichen.