

**Kreisstadt Euskirchen – Ortsteil Euskirchen
Bebauungsplan Nr. 19c, 4. Änderung,
Bereich zwischen Dr. Doetsch-Straße und Reinaldstraße**

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Innerhalb des Plangebietes wird gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die unter § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
- Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16- 20 BauNVO)
Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) 4 BauNVO)**

Die max. Gebäudehöhe wird auf 170 m NHN festgesetzt (entspricht einer Höhe von 12,80 m.).

B. KENNZEICHNUNG (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

1. Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 1 in der Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund), gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006); Karte zur DIN 4149.

In der DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten, Ausgabe April 2005, zu erwerben beim Beuth-Verlag GmbH, Berlin) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt. Diese sind zu berücksichtigen.

2. Baugrundverhältnisse / Grundwasserverhältnisse

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.

C. HINWEISE

3. 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.

4. Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 19c, 4.Änderung treten Teile des Bebauungsplanes Nr. 19c im Ortsteil Euskirchen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19c, 3. Änderung betreffend, außer Kraft.