

Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

MK 1 - 3 – Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO

Gemäß § 1 (4) und (5) BauNVO sind die nachfolgenden gemäß § 7 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

Nr. 2 Vergnügungsstätten

Nr. 5 Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die gemäß § 7 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

Nr. 1 Tankstellen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 5 fallen.

Innerhalb der Kerngebiete sind Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss § 7 (3) BauNVO allgemein zulässig.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind innerhalb des Kerngebietes Vergnügungsstätten gemäß § 7 (2) 2 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche

gemäß § 9 (1) 2 BauGB

Im MK2 kann das vierte bzw dritte Obergeschoss im Bereich der Baulinien um mindestens 2 m hinter die Baulinien zurücktreten.

1.3 Stellplätze und Garagen

gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der zu diesem Zweck festgesetzten Flächen zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 (4) BauGB i. V. mit § 86 (4) BauONW

2.1 Dächer

Im Kerngebiet MK 2 sind nur Flachdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 0 - 5°.

3. HINWEISE

3.1 Bodendenkmalpflege

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des historischen Stadtkerns von Euskirchen.

Es wird empfohlen, im Vorfeld einer Baumaßnahme eine Sachverhaltsermittlung durchzuführen, um die Planung mit den öffentlichen Interessen der Bodendenkmalpflege in Einklang zu bringen.

Beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden und Befunden oder Zeugnissen tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle

Nideggen unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten.

3.2 Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Kampfmittel aus dem II. Weltkrieg vorgefunden werden können. Erdarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Die neu zu bebauenden Flächen sind auf Kampfmittel zu untersuchen.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das ursprüngliche Geländeniveau abzutragen.

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.

Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

3.3 Seismologie

Das gesamte Plangebiet liegt laut Erdbebenkarte NRW des Geologischen Dienstes in der Erdbebenzone 2.

3.4 Artenschutz

Vor Beginn von Abbruch- und Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen sind.

3.5 Grundwasser

Im Plangebiet sind flurnahe Grundwasserstände anzutreffen. Bei z.B. tiefgründenden Bauwerken sind entsprechende Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohem Grundwasser zu berücksichtigen.

Eine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - darf ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen, damit keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.

3.6 Bodenschutz/Altlasten

Werden im Zuge von Baumaßnahmen vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt, ist die Untere Bodenschutzbehörde nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (BodSchG)- unverzüglich zu informieren

Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.