

**Textliche Festsetzungen**  
zum Bebauungsplan Nr. 34c, 3. Änderung  
der Stadt Euskirchen / Ortsteil Euskirchen

**A Planungsrechtliche Festsetzungen**

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

Die im festgesetzten Kerngebiet (MK) allgemein zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 7 (2) Nr. 2 BauNVO sowie die allgemein zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen gem. § 7 (2) Nr. 5 werden gem. § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

Die im festgesetzten Kerngebiet (MK) gem. § 7 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Sonstige Wohnungen gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind i.V.m. § 1 (7) BauNVO oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig und an der Annaturmstraße sowie Baumstraße gem. § 7 (3) Nr. 2 BauNVO auch im Erdgeschoss ausnahmsweise zulässig.

**B Kennzeichnungen**

**Baugrundverhältnisse**

Das gesamte Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig.

Das gesamte Plangebiet wird daher gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Wegen der Bodenverhältnisse sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen" und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

**C Hinweise**

**Kampfmittelbeseitigungsdienst**

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle/Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

**Grundwasser**

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an.

Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben.