

## T E X T

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Euskirchen - Ortsteil Euenheim -.

Inhalt gemäß § 9, Abs. 1, Ziff. 1., 2., 11., 12., 15., 16., 18.a, 20., Abs. 2, Abs. 3, Abs. 4, Baugesetzbuch, (BauGB), in Verbindung mit § 81, Abs. 1, Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen und Abs. 6, Abs. 7 BauGB.

---

### 1. Art der baulichen Nutzung

In allgemeinen Wohngebieten (WA) in Dorfgebieten (MD) und in Mischgebieten (MI) sind die gemäß §§ 4, 5 und 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) möglichen Ausnahmen allgemein zulässig (§ 1, Abs. 6, Ziff. 2, BauNVO).

### 2. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1, BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche generell zulässig, sie können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zugelassen werden.

### 3. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig. Sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden. Der Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie muß jedoch mindestens 5 m betragen.

### 4. Dachneigung

Es sind nur Dachneigungen zwischen 28° und 40° zulässig.

### 5. Drempel

Drempel sind nur bei 1-geschossiger Bauweise zulässig.

### 6. Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung darf nur dunkelfarbiges Material verwendet werden.

### 7. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht höher als 0,45 m über dem Straßenniveau liegen, sofern nicht ein ordnungsgemäßer Anschluß an die Kanalisation, die Untergrundverhältnisse oder der Grundwasserstand eine höhere Sockelhöhe verlangen



## 8. Einfriedigung



19

Eine Vorgarteneinfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie ist nur bis zu einer Höhe von 0,70 m, gerechnet ab Oberkante Straßenniveau, gestattet. Zwischen den Gebäuden ab Vorderkante Haus sind Einfriedigungen - auch als Mauern - bis zu 2 m Höhe zulässig. Trennwände sind zur Abschirmung und Sicherung der Intimsphäre im Bereich der gartenseitigen Terrassen auf den Grundstücksgrenzen bis zu 2,0 m Höhe und einer Tiefe von 3,5 m, ab rückwärtiger Hausfront beginnend, zugelassen.

An Eckgrundstücken und im Bereich der B 56 kann eine höhere Einfriedigung bis zu 1,80 m Höhe entlang der Straßenbegrenzungslinie, beginnend ab Hinterfront des Hauses, gestattet werden, wenn dies zum Abschluß des hinteren Freiraumes der Grundstücke erforderlich ist.

In den übrigen Bereichen sind Einfriedigungen bis zu 1,80 m Höhe gestattet.

Es sind Hecken, Holz- und Maschendrahtzäune zulässig. Mauern sind zur Erhaltung der klimatischen Verhältnisse nicht gestattet.



2