

STADT EUSKIRCHEN

DURCHFÜHRUNGSPLAN NR. 25

A-C-D

GEMARKUNG EUSKIRCHEN, FLUREN 4 UND 5

MASSTAB 1:1000

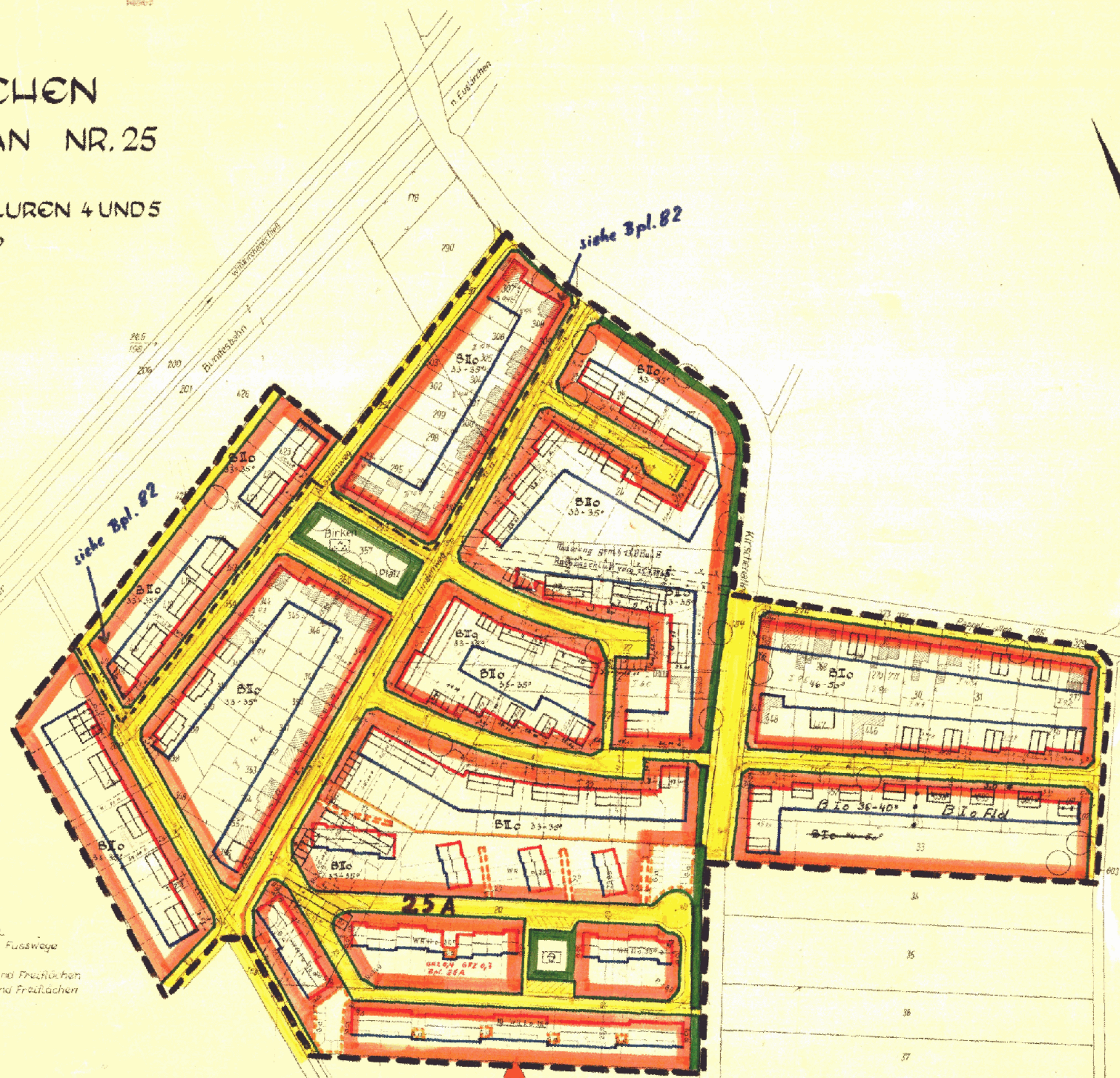
Text zu Eusk. 25A (1. Planänderung)

Text
zum Bebauungsplan Nr. 25A (1. Planänderung) für die Grundstücke Flur 6, Flurstücke 19, 20, 679, Inhalt gemäß § 9 Abs. 1, Ziffer 1, Buchstabe a, b, c, Ziffer 3, B, 11, Abs. 2 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 - BauG - in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung vom 29.11.1960 zum BauG (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen Seite 433) und § 103 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen v. 25.6.1960 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen vom 10.7.1960)

1. In reinen Wohngebieten (WR) sind die gemäß § 3 Baunutzungsverordnung vom 25.6.1960 (BzBl. I S. 439) - BauNVO - möglichen Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes in allgemeinen gewahrt bleibt (§ 1 Abs. 3 BauNVO).
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung können zugelassen werden, soweit sie innerhalb der überhöhten Grundstücksgrenze errichtet werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 Baunutzungsverordnung sind hingegen auch auf den nicht überhöhten Grundstücksteilen zulässig.
3. Die Anzahl und Drehrichtung der dargestellten Baukörper ist zwingend.
4. Es sind nur Satteldächer mit Stiegeleinführung, also keine Walddächer, Pultdächer, Flachdächer oder andere Dachformen zugelassen.
5. Die vorgeschriebene Dachneigung ist zwingend.
6. Als Dachbedeckung darf nur dunkelfarbene Material verwendet werden.
7. Eine Abweichung der Stellung der Garagen von der festgesetzten Ausrichtung derselben im Bebauungsplan ist nicht zulässig. Vorgeschriebene Bauform, Flachdach, Kellergaragen sind nicht gestattet.
8. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten, wobei eine einheitliche Ausrichtung, besonders in Bezug auf die Einfriedigung, im Bereich eines Straßenzuges gefordert werden kann. Die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche durch einen niedrigen Zaun aus Holz oder durch einen Zaun aus Betonsteinen mit einer Höhe von 0,70 m, oder durch einen Zaun aus Mauerwerk mit einer Höhe von 0,70 m, oder durch einen Zaun aus Mauerwerk mit einer Höhe von 0,70 m ist zulässig. Eine höhere Abgrenzung der Grundstücke zur Straße hin ist nur bei besonderen Umständen im öffentlichen Interesse zulässig. Diese Einfriedigung darf nur bis zu einer Höhe von 1,20 m als Hecke oder Zaun angeführt werden. Die Vorgärten sind als Grünflächen durch höhere Einfriedigungen zwischen den Grundstücken nicht unterbrochen werden. An Eckgrundstücken kann die höhere Einfriedigung bis 1,20 m Höhe entlang der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche, beginnend ab Verlängerung der Vorderfront des Hauses, verlaufen, wenn dies zum Abschluss des hinter den Häusern liegenden Freiraumes erforderlich ist. Eine einwandfreie Überleitung der Straßeneinfriedigungen muß jedoch in jedem Falle gewährleistet bleiben. Zur Abgrenzung der rückwärtigen Gartengrundstücke sind Hecken, Spiegelbüsche oder Maschendrahtgitter bis 1,50 m Höhe, jedoch keine Mauer, gestattet.

Flucht- und Baulinien	Vorgeschaltungen
Parzellengrenzen	Bürgersteig und Fußwege
vorgeschaltete Parzellierung	Fahrbahn
Grenze des Durchführungsgebietes	öffentl. Grün- und Freizeitanlagen
Fluchtlinie	private Grün- und Freizeitanlagen
Baufläche	
Flucht- und Baufläche	
Ferngestaltung mit Schutzzone	

Bebauung	Baugebiete
Wohngebäude	Wohngebiet, eingeschossig offen, 3/10 Flächenausnutzung
Nebengebäude	Wohngebiet, eingeschossig offen, 3/10 Flächenausnutzung
geplante Bebauung	Wohngebiet, eingeschossig offen, 3/10 Flächenausnutzung
geplante Garagen	Wohngebiet, eingeschossig offen, 3/10 Flächenausnutzung
Mauern	Wohngebiet, eingeschossig offen, 3/10 Flächenausnutzung
Zäune	Wohngebiet, eingeschossig offen, 3/10 Flächenausnutzung
Beschosshöhe	Wohngebiet, eingeschossig offen, 3/10 Flächenausnutzung
Hausnummer	Wohngebiet, eingeschossig offen, 3/10 Flächenausnutzung
Parzellennummer	Wohngebiet, eingeschossig offen, 3/10 Flächenausnutzung



Flur 4

Ausfertigung

Der Planungsbeauftragte:
Bensberg, den

Dr. Josef Orth, Architekt BDA, Landschaftsarchitekt BDGA,
Städteplaner
gez. Dr. Orth

Die Richtigkeit des vorliegenden Planes bezüglich des gegenwärtigen Zustandes und die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der städtebaulichen Planung wird hiermit bestätigt.

Euskirchen, den 10.1.62

gez. Hensel

Öffentl. bestellter Vermessungs-Ingenieur

Dieser Plan ist gemäß § 11(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GS NW S. 454) durch Beschluß der Stadtratsversammlung vom 20.2.1961 aufgestellt.

Euskirchen, den 21.1.1962

gez. Kleiner
Bürgermeister

gez. Beip
Mitglied des Rates

Dieser Plan ist gemäß § 11(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GS NW S. 454) in der Zeit vom 28.4.61 bis 26.5.61 offengelegen.

Euskirchen, den 11.1.1962

gez. Schumacher
Stadtpräsident

Gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GS NW S. 454) ist mit Verfügung vom 19.2.62 - 34.3-30-19-236/62- beauftragt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt.

Köln, den 19.2.1962

Der Regierungspräsident

Dieser Plan ist gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GS NW S. 454) durch Beschluß der Stadtvertretung vom 22.2.1962 förmlich festgestellt worden.

Euskirchen, den 9.3.1962

gez. Kleiner
Bürgermeister

gez. Beip
Mitglied des Rates