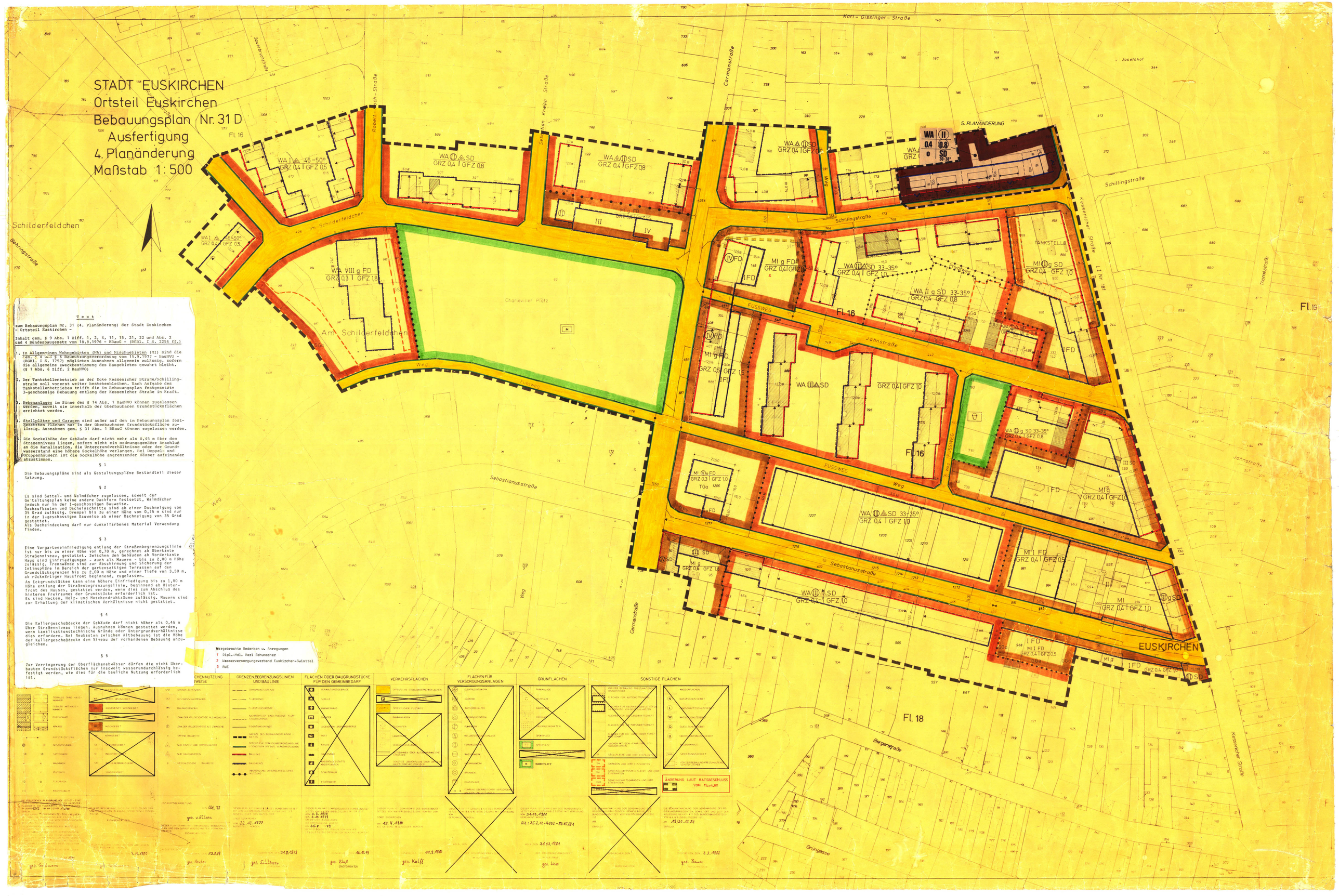
STADT EUSKIRCHEN
Ortsteil Euskirchen
Bebauungsplan Nr. 31 D
Ausfertigung
4. Planänderung
Maßstab 1:500



Text

zum Bebauungsplan Nr. 31 (4. Planänderung) der Stadt Euskirchen
- Ortsteil Euskirchen -

Inhalt gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 4, 11, 15, 21, 22 und Abs. 2 und 4 Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 - BBauG - (BGBl. I S. 2256 ff.)

1. In Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Mischgebieten (MI) sind die Ausn. (§ 4 Abs. 3 § 6 Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 - BauNVO - (BGBl. I S. 1757) möglichen Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. (§ 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO)

2. Der Tankstellenbetrieb an der Ecke Kessenicher Straße/Schillingstraße soll vorerst weiter bestehenbleiben. Nach Aufnahme des Tankstellenbetriebes trifft die im Bebauungsplan festgesetzte 3-geschossige Bebauung entlang der Kessenicher Straße in Kraft.

3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können zugelassen werden, soweit sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

4. Stellplätze und Garagen sind außer auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BBauG können zugelassen werden.

5. Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht mehr 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. Bei Doppel- und Gruppenhäusern ist die Sockelhöhe angrenzender Häuser aufeinander abzustimmen.

§ 1

Die Bebauungspläne sind als Gestaltungspläne Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Es sind Sattel- und Walmdächer zugelassen, soweit der Gestaltungsplan keine andere Dachform festsetzt. Walmdächer jedoch nur in der 1-geschossigen Bauweise.
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind ab einer Dachneigung von 35 Grad zulässig. Drempel bis zu einer Höhe von 0,75 m sind nur in der 1-geschossigen Bauweise ab einer Dachneigung von 35 Grad gestattet.
Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material Verwendung finden.

§ 3

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 2,00 m Höhe zulässig. Trennwände sind zur Abschirmung und Sicherung der Intimsphäre im Bereich der gartenseitigen Terrassen auf den Grundstücksgrenzen bis zu 2,00 m Höhe und einer Tiefe von 3,50 m, ab rückwärtiger Hausfront beginnend, zugelassen.
An Eckgrundstücken 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.
Es sind Hecken, Holz- und Maschendrahtzäune zulässig. Mauern sind zur Erhaltung der klimatischen Verhältnisse nicht gestattet.

§ 4

Die Kellergeschoßdecke der Gebäude darf nicht höher als 0,45 m über Straßenniveau liegen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn kanalisationstechnische Gründe oder Untergrundverhältnisse dies erfordern. Bei Neubauten zwischen Altbebauung ist die Höhe der Kellergeschoßdecke dem Niveau der vorhandenen Bebauung anzugleichen.

§ 5

Zur Verringerung der Oberflächenabwässer dürfen die nicht überbauten Grundstücksflächen nur insoweit wasserundurchlässig befestigt werden, wie dies für die bauliche Nutzung erforderlich ist.

Vorgebrachte Bedenken u. Anregungen
1 Dipl.-Hdl. Karl Schumacher
2 Wasserversorgungsverband Euskirchen-Swistttal
3 RWE

CHENNUTZUNG
WEISE

GRENZEN BEGRENZUNGSLINIEN UND BAULINIE

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

VERKEHRSFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

GRÜNFLÄCHEN

SONSTIGE FLÄCHEN

ÄNDERUNG LAUT RATSBESCHLUSS VOM 15.06.80

Obl. 77
ges. Wüllen
22.12.1977
ges. Schlesser
ges. Blaß
STADTDIREKTOR
ges. Kalff
ges. Reuter
ges. Weise
ges. Bauer