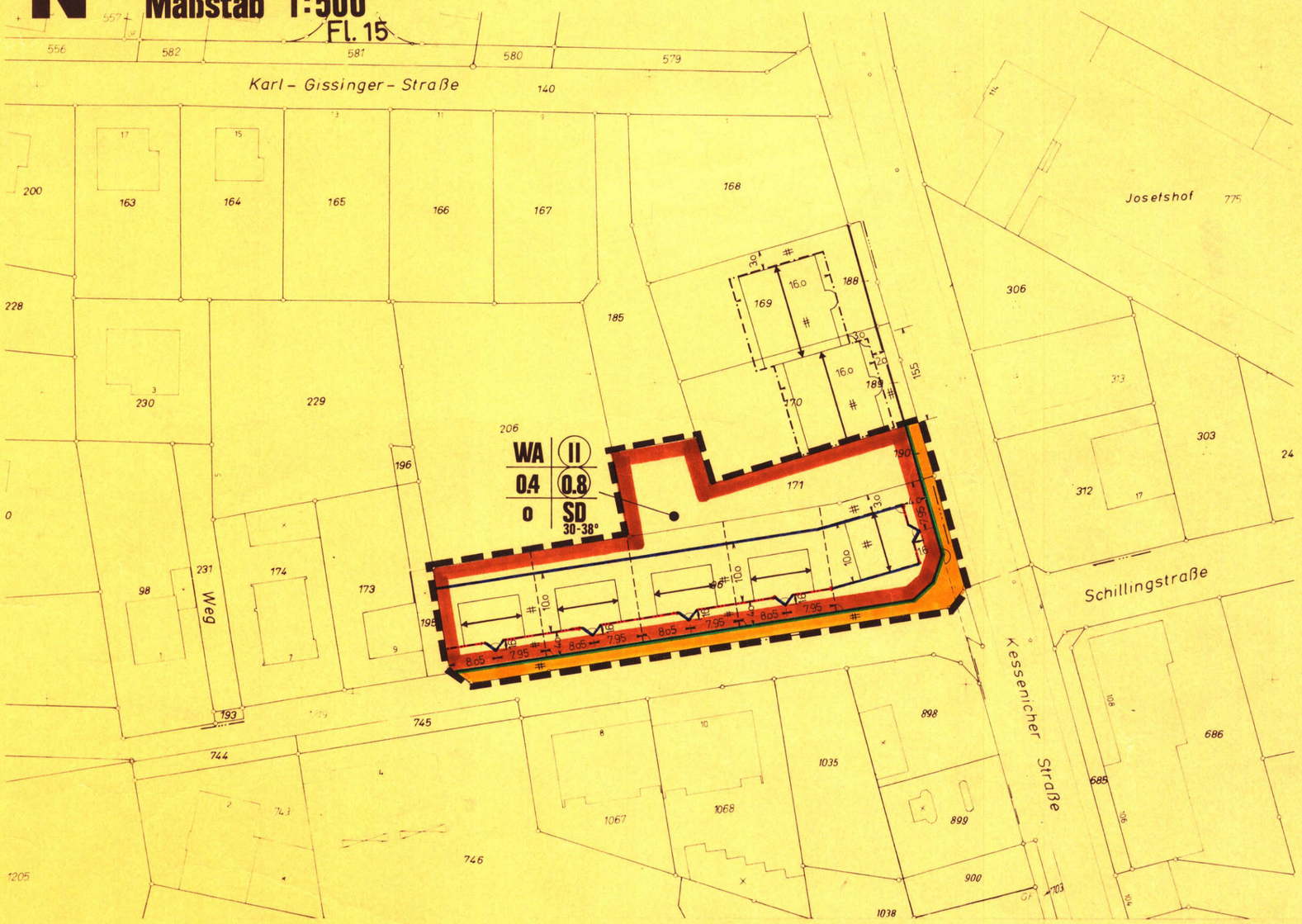
Stadt Euskirchen
ORTSTEIL EUSKIRCHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 31D / 5. PLANÄNDERUNG
. AUSFERTIGUNG

N

Maßstab 1:500



Zum Bebauungsplan-Nr. 31D/ 5. Planänderung der Stadt Euskirchen -Ortsteil Euskirchen-

Inhalt § 9 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 11, § 9 Abs. 4 i.V.m. § 81 Landesbauordnung NW und § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)

1. In allgemeinen Wohngebieten (Wa) sind die gem. § 4Baunutzungsordnung (BauNVO) möglichen Ausnahmen allgemein zulässig. (§ 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO).

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter Beachtung der Bauordnung NW (BauO NW) allgemein zulässig, sofern sie keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen.

3. Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig, sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baulinie bzw. Baugrenze errichtet werden. Der Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie muß 5,0 m betragen.

4. Die Kellergeschoßdecke der Gebäude darf nicht höher als 0,45 m über Straßenniveau liegen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn kanalisationstechnische Gründe oder die Untergrundverhältnisse dies erfordern.

5. Es sind nur die im Bebauungsplan dargestellten Dachformen zulässig. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbiges Material Verwendung finden. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind ab einer Dachneigung von 35 Grad zulässig.

6. Werbeanlagen müssen auf die Gestaltung der Fassade Rücksicht nehmen. Unzulässig sind Werbeanlagen über dem ersten Obergeschoß sowie mit Wechsel- und Blinklicht. Senkrecht zur Fassade stehende Werbeanlagen als Auslegeschilder oder "Werbefahnen" werden in der Größe wie folgt beschränkt:
   a.) maximale Ausladung vor der Fassade 0,80 m,
   b.) Gesamtfläche maximal 2,00 qm,
   c.) maximale Höhe von Unterkante bis Oberkante 3,00 m.

   Die Summe der Flächen aller übrigen Werbeanlagen, wird pro Gebäude auf 2,0 q m beschränkt.
   Im Ausnahmefall kann, wenn die Gesamtfläche der Fassade dies gestattet, eine größere Gesamtfläche der Werbeanlage zugelassen werden.

7. Eine Vorgarteneinfriedung entlang der Straßenbegrenzungslinie ist nur bis zu einer Höhe von 0,70 m, gerechnet ab Oberkante Straßenniveau gestattet. Höhere Einfriedungen der Grundstücke -auch als Mauern- bis zu 2,0 m sind straßenseitig nur von Baukörper zu Baukörper zulässig.

In der Doppelhausbebauung sind Trennwände zur Abschirmung und Sicherung der Intimsphäre im Bereich der gartenseitigen Terrassen an der gemeinsamen wohnhausseitig angebauten Grundstücksgrenze bis zu 2,0 m Höhe und einer Tiefe von 3,5 m, ab rückwärtiger Hauswand beginnend, zugelassen. An Eckgrundstücken kann eine höhere Einfriedung bis zu 1,8 m Höhe entlang der Straßenbegrenzungslinie, beginnend ab Hinterfront des Hauses gestattet werden, wenn dies zum Abschluß des hinteren Freiraumes der Grundstücke erforderlich ist. Zum Abschluß der übrigen gartenseitigen Grenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,8 m gestattet, jedoch keine Mauer.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches BauGB §§ 2 bis 11 u. 16 i.V.m. §10 der Baunutzungsverordnung BauNVO)

W Wohnbauflächen; WS Kleinsiedlungsgebiete; WR Reine Wohngebiete; WA Allgemeine Wohngebiete; WB Besondere Wohngebiete; M Gemischte Bauflächen; MD Dorfgebiete; MI Mischgebiete; MK Kerngebiete; G Gewerbliche Bauflächen; GE Gewerbegebiete; GI Industriegebiete; S Sonderbauflächen; SO Sondergebiete, die der Erholung dienen; SO Sonstige Sondergebiete

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 i.V.m. § 17 BauNVO)

Geschossflächenzahl; Grundflächenzahl; Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; Zahl der Vollgeschosse zwingend; Höhe baulicher Anlagen; Firsthöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig; nur Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig; Einzel- und Doppelhäuser zulässig; Grenzständige Bauweise; Firstrichtung zwingend; Baulinie; Baugrenze; Sofern nicht vermaßt, gilt die Baugrenze Baulinie für die angrenzende Flurstücks bzw. Gebäudegrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung; Kirchen u. kirchliche Zwecke; Öffentliche Verwaltung; Soziale Zwecke; Schule; Gesundheitl. Zwecke; Post; Kulturelle Zwecke; Schutzbauwerk; Sportliche Zwecke; F Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen; Strassenbegrenzungslinie; Begrenzung auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; öffentliche Parkflächen; P; Fußgängerbereich; Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche; Einfahrt; Einfahrtsbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung; Elektrizität; Abwasser; Gas; Abfall; Fernwärme; Ablagerung; Wasser

RADFVERBINDUNGS- U. RADFWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen mit Zweckbestimmung; Parkanlage; Dauerkleingärten; Sportanlage; Spielplatz; öffentlich; privat; Badeplatz; Freibad; Friedhof

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen; Hafen; Umgrenzung von Flächen f.d. wasserwirtschaftl. usw. Zweckbestimmung; Hochwasser rückhaltebecken; Überschwemmungsgebiet; Umgrenzung v. Fl. mit wasserrechtlichen Festsetzungen mit Zweckbestimmung; Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung; Schutzgebiet für Oberflächengewässer

FLÄCHEN FÜR ABFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen; Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für Wald; z.B. Erholungswald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 , 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft; Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen; Bäume; Sträucher; Umgrenzung v. Fl. mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern; Bäume; Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; N Naturschutz; NP Naturpark; Nationalpark; NB Naturdenkmal; NLP Landschaftsschutzgebiet; LB Geschützter Landschaftsbestandteil

BESONDERE FLÄCHEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMAßNAHMEN (§ 9 Abs. 6, §172 Abs. 1, § 140 BauGB)

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen; Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen; Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen; Umgrenzung d. Sanierungsgebiete; Z Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen; Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Garagen; Gemeinsch. Garagen; Stellplätze; Gemeinsch. Stellplätze; Spielplatz

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB); Umgrenzung der Gebiete in denen bestimmte Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB); Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äussere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmassnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind sowie Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind; Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB); Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO); Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB); Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

BESONDERE VERKEHRSFLÄCHEN

Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB); Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

FESTSETZUNGEN FÜR DIE BÖSCHUNGEN, STÜTZMAUERN UND DAMMBAUTEN

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, sowie zur Herstellung des Strassenkörpers; Böschung; Aufschüttung; Abgrabung; Stützmauer; Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB); Bh Gehweg 143,85 m ü. NN (z.B.); Bh Brücke 137,57 m ü. NN (z.B.)

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 81 BauO NW und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BauO NW)

30°-38° Dachneigung z.B. 35°-38°; SD Satteldach; FD Flachdach; PD Pultdach; WD Walmdach

PLANGRUNDLAGE

Die vorliegende Plangrundlage ist zum Teil eine Abzeichnung - Vergrösserung des Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab 1 durch Uraufnahme vereinfachte - Teil-Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält ausserdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude) Die vorliegende Plangrundlage wurde zum Teil - neukartiert nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA III) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuvermessung) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. ANW

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand - dem Zustand von

Euskirchen, den

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist

Euskirchen, den

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein

Euskirchen, den

PLANUNG

Entwurfsbearbeitung

Euskirchen, den 25.07.88

(Reuter) Dipl.-Ing.

ausgefertigt

Euskirchen, den 25.7.88

(Schleiffer) VT

KOPIE

Dieser Plan stimmt mit dem original Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein

Euskirchen, den

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) (BGBl. I S. 833)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), unter Berücksichtigung der dritten Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)

Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/532/SGV NW 232) zuletzt geändert am 18.12.1984 (GV NW S803)

BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG

Dieser Plan ist gemäss § 13 des BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Euskirchen vom 9.88 aufgestellt worden

Euskirchen, den 22.3.1989

BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss zur Aufstellung des Planes wurde am 30.11.88 ortsüblich bekannt gemacht

Euskirchen, den 23.3.1989

Erster Beigeordneter

DARLEGUNG UND ANHÖRUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäss § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte durch die Darlegung am und Anhörung vom

BESCHLUSS DES ENTWURFS UND AUSLEGUNG

Dieser Plan hat aufgrund des Beschlusses vom gemäss § BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen

Die Auslegung wurde am gemäss § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht

Euskirchen, den

Stadtbaurat

BESCHLUSS ALS SATZUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 10 des BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 23.3.89 als Satzung beschlossen worden

Euskirchen, den 23.3.1989

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung des angezeigten Bebauungsplanes gemäss § 12 des Baugesetzbuches ist am 6.4.89 erfolgt

Euskirchen, den 6.4.89

ANZEIGE

Dieser Plan wurde gemäss § 11 BauGB am angezeigt

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom

Az.:

Köln, den

Der Regierungspräsident im Auftrag

Übersicht
Maßstab 1:5000

Stadt Euskirchen

Ortsteil Euskirchen
Bebauungsplan Nr. 31 D
5. Planänderung
Ausfertigung

Maßstab 1:500