BEBAUUNGSPLAN NR. 34a
'UMGEBUNG ALTES KRANKENHAUS'

GEMARKUNG: EUSKIRCHEN, FLUR 32 UND 41

TEXT

zum Bebauungsplan Nr. 34 a der Stadt Euskirchen, "Umgebung altes Krankenhaus". Inhalt gemäß § 9 Abs. 1, Ziff. 1.,2.,4.,5.,11.,12.,15.,21.,25 b, Abs. 2

~~Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl I, S. 2221)~~

~~Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763), in der Berliner- und Hochstraße nur Einzelhandelsbetriebe, Büro- und Verwaltungsräume sowie Einrichtungen nach § 13 BauNVO, ausnahmsweise auch Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten zulässig.~~

Art der baulichen Nutzung

1. Im MK-Gebiet sind im Erdgeschoß nach § 1 (5) und (7) sowie § 7 (2) Baunutzungsverordnung i.d.F.v. 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763), an Berliner- und Hochstraße nur Einzelhandelsbetriebe, Büro- und Verwaltungsräume sowie Einrichtungen nach § 13 BauNVO, ausnahmsweise auch Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten zulässig.

2. Im MK-Gebiet sind gemäß § 1 (6) BauNVO Tankstellen nach § 7 (3) BauNVO nicht zulässig.

3. Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten sind nach § 1 (5) und § 7 (2) BauNVO im Gebiet zwischen Hochstraße/Berliner Straße/An der Kapuzinern und Neutorwall nur als Ausnahmen zulässig.

4. Wohnungen sind gem. § 7 (2) Ziff. 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses generell, und als Ausnahme gemäß § 7 (3) Ziff. 2 am Neutorwall und An den Kapuzinern auch in Erdgeschoß, erlaubt.

5. Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19, Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 21 a (2) BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 BBauG hinzuzurechnen.

Nebenanlagen

6. Nebenanlagen im Sinne § 14 (1) der BauNVO sind außerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise und auf Antrag zulässig.

Garagen und Stellplätze

7. Private Stellplätze und Garagen sind im Bereich zwischen Neutorwall, Hochstraße, Berliner Straße und Neustraße nur auf den gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Zahl der Stellplätze bzw. Garagen wird auf maximal 1 pro Betriebseinheit beschränkt.

8. Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen an der Berliner- und Hochstraße sind nur von der Passage aus, nicht unmittelbar von der Berliner Straße bzw. Hochstraße aus, erlaubt.

Gestaltung der Gestaltung

Gliederung der Baukörper

9. Die Baukörper sind in Anpassung an die Bebauung der Umgebung, die überwiegend aus Einzelhäusern mit einer Breite unter 15 m besteht, durch gestalterische Mittel zu gliedern. Bei der Neubebauung entlang der Berliner Straße und Hochstraße dürfen Erker in folgenden Abmessungen die Baulinie ab dem 1. Obergeschoß überschreiten:

- maximale Tiefe 0,8 m
- maximale Breite 2,5 m
- Abstand der Erker untereinander mindestens 2 m
- Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze mindestens 2,50 m

10. Eine betont waagerechte Gliederung der Fassade ist nicht zulässig.

11. Fenster -außer Schaufenster in Erdgeschoß- sind nur quadratisch bis hochrechteckig erlaubt.

12. Fensterbänder sind nicht zulässig. Zwischen den Fenstern sind Pfeiler von mehr als 25 cm Breite in der Äußeren Fassadenebene anzuordnen.

13. Die Gestaltung der Erdgeschoßzone muß die Gliederung der Obergeschosse berücksichtigen. Kragdächer, Fensterbänder oder Reklameschilder dürfen den gestalterischen Zusammenhang zwischen Erdgeschoß und Obergeschoß nicht beeinträchtigen.

Dachform

14. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach, Firstrichtung parallel zur Straße. Seitengiebel, Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig.

15. Bei rückwärtigen Anbauten, die nicht an die Verkehrsfläche angrenzen, bei untergeordneten Bauteilen sowie auf der Gemeinbedarfsfläche und den MK-Gebiet im Winkel zwischen Neutorwall und An den Kapuzinern sind auch Satteldächer mit geringerer Neigung als im Plan festgesetzt und Flachdächer erlaubt.

16. Antennen im Plan einzuhalten.

Material und Farbe

17. Als Fassadenmaterial ist ausschließlich Mauerwerk, Sichtbetonwerk (unbehandelt oder gestrichen) oder verputzter, als Gliederungselement auch Beton zu verwenden.

18. Bei der Farbgebung ist auf die Farbgebung in die Umgebung Rücksicht zu nehmen. Grelle und glänzende Farbtöne sind nicht erlaubt.

19. Bei den Dächern ist nur Schiefer dunkelgrau bis schwarze Deckung zulässig. Zum Park hin orientierte Flachdächer sind entweder als begehbare Terrassen mit einer Randbegrünung zum Park hin oder als bepflanzte Dachgärten auszubilden.

20. Aus Gründen der Denkmalschutzes kann von den Festsetzungen zur Gestaltung abgewichen werden.

Werbeanlagen

21. Das Anbringen oder Ändern von Werbeanlagen bedarf der Genehmigung.

22. An jedem Ort der Leistung sind maximal 2 Werbeanlagen zulässig.

23. Die Werbeanlagen müssen auf die Gestaltung der Fassade Rücksicht nehmen.

24. Senkrecht zur Fassade stehende Werbeanlagen als Auslegerschilder oder "Fähnchen" werden in ihrer Größe wie folgt beschränkt:

a. maximale Ausladung vor der Fassade 80 cm
b. Gesamtfläche maximal 2 qm
c. maximale Höhe (Unterkante bis Oberkante) 3 m

25. Unzulässig sind Werbeanlagen über dem 1. Obergeschoß, an Dächern, Schornsteinen, ~~an Bäumen~~ sowie Schaufenstern.

Baumbestand

26. Die gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.

Höhenlage

27. Entlang der Hochstraße und der Berliner Straße darf das Erdgeschoß nur auf Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche bzw. eine Stufe höher liegen.

28. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Sockel bis zu einer Höhe von 0,30 m als Sichtmauerwerk sind zulässig.

Änderung gemäß Ratsbeschluß vom 12.12.1978

29) Die vom Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerk gewünschten Transformatorenstationen am Neutorwall und an der Berliner Straße sind in den geplanten Neubauten unterzubringen.

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen zur Grünfläche Berliner Straße

A 1	Trimborn
A 2	Münch
A 3	Doepgen
A 4	Dahmen
A 5	Joisten-Spilles
A 6	Arull
A 7	Bück
A 8	Heinrich
A 9	Mays
A 10	Schneider
A 11	Horn
A 12	Pluymakers
A 13	Scholz

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen zur Ausnutzung der Grund- und Geschoßflächenzahl

B 1	Schäfer
B 2	Klein
B 3	Schmitz
B 4	Nathan
B 5	Heimbach
B 6	Cardoe
B 7	Binner
B 8	Schnichels
B 9	Overstolz
B 10	König

Sonstige Bedenken und Anregungen

C 1	Jonen
C 2	Marien-Hospital
C 3	Schiffmann
C 4	Stegh

Änderungen durch Ratsbeschluß vom 12.12.78

- Fläche für Gemeinbedarf für kulturelle und soziale Zwecke
- Trafostation
- Fläche mit ~~Geh-, Fahr- und~~ Leitungsrechten
- Passage
- Baugrenze

Art der baul. Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen gem. den Auflagen in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 25.5.79, Zeichen 35.2.1-30-115/79

IV Geschosszahl

MK 1,0 3,1 nicht genehmigte Geschossflächenzahl
9 SD/FD

30. Die zwischen der Hallenstraße und dem Neutorwall bzw. zwischen der Berliner Straße und der öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) festgesetzten Passagen sind in Erdgeschoß und zwar die Passage zwischen Hallenstraße und Neutorwall in der Höhe des Bürgersteiges und die Passage zwischen der Berliner Straße und der öffentlichen Grünanlage in der Höhe der Fahrbahn der Berliner Straße anzuordnen. Die Passagen sind, soweit die festgesetzte Geschoßzahl dies zuläßt, auf 1. Obergeschoß zu überbauen.

Maßstab 1:500

GEBÄUDE
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE
GRENZEN, BEGRENZUNGSLINIEN UND BAULINIE
FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
VERKEHRSFLÄCHEN
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
GRÜNFLÄCHEN
SONSTIGE FESTSETZUNGEN

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN KATASTERANFORDERUNGEN UND STELLT DEN KATASTERPLANSTAND VOM 1963 IM MASSTAB 1:500 RICHTIG DAR.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STRAßENLINIEN, PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

EUSKIRCHEN DEN 23.1.78
Stadtbaurat

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

EUSKIRCHEN DEN 8.3.1979

ENTWURFSBEARBEITUNG:
Bonn im März 78
Gruppe Hardberg

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL-BEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN HERMITTELN ÜBEREIN.

EUSKIRCHEN DEN

AUSGEFERTIGT:
Bonn im Juni 78
Gruppe Hardberg

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT EIN BESONDERES TEXTHEFT

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl I, S. 2256) IN DER ZEIT VOM 29.8.78 BIS 29.9.78 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG WURDE AM 19.8.78 GEMÄSS § 2 (1) DES BBauG VOM 18.8.76 (BGBl I, S. 2256) ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

EUSKIRCHEN DEN 23.1.79

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl I, S. 2256) AUFGRUND DES BESCHLUSSES DES RATES DER STADT EUSKIRCHEN VOM 3.3.77 U. 2.3.78 AUFGESTELLT WORDEN.

EUSKIRCHEN DEN 3.3.77

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl I, S. 2256) VOM RAT DER STADT EUSKIRCHEN AM 12.12.78 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

EUSKIRCHEN DEN 23.1.79

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl I, S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 2.5.3.79 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN 25. Mai 79
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN GEMÄSS § 12 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl I, S. 2256) IST AM ERFOLGT.

EUSKIRCHEN DEN

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl I, S. 2256) IST AM 29.9.79 ERFOLGT.

EUSKIRCHEN DEN 3.10.79