

T E X T

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 (BGBI. I, S. 2221).

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 (BGBI. I, S. 1757) 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 den Kapuzinern und Neutorwall nur als Ausnahmen zulässig.
4. Wohnungen sind gemäß § 7 (2) Ziff. 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses generell, und als Ausnahme gemäß § 7 (3) Ziff. 2 am Neutorwall und An den Kapuzinern auch im 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.

Baumbestand

9. Die gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.

Höhenlage

10. Entlang der Hochstraße und der Berliner Straße darf das Erdgeschoß nur auf Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche bzw. eine Stufe höher liegen.
11. Die vom Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerk gewünschten Transformatorenstationen am Neutorwall und an der Berliner Straße sind in den geplanten Neubauten unterzubringen.
12. Die zwischen der Wilhelmstraße und dem Neutorwall bzw. zwischen der Berliner Straße und der öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) festgesetzten Passagen sind im Erdgeschoß und zwar die Passage zwischen Wilhelmstraße 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, ab 1. Obergeschoß zu überbauen.