

STADT EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 38 A (1. Planänderung)

MASSSTAB 1:1000

Ausfertigung

INHALT GEMEINSAM

Text

zum Bebauungsplan Nr. 38A der Stadt Euskirchen, Inhalt gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 1, Buchst. a, b, d, e, Ziffer 3, Abs. 2 Bundesbaugesetz v. 23.6.1960 - BauNVO - (Bundesgesetzblatt I Seite 344) in Verbindung mit § 4 der 4. Durchführungsverordnung v. 23.11.1960 zum BauNVO (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen Seite 433) und § 403 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 - BauNVO - (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen v. 10.7.1962)

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 BauNVO - (Bundesgesetzblatt I Seite 344) in Verbindung mit § 4 der 4. Durchführungsverordnung v. 23.11.1960 zum BauNVO (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen Seite 433) und § 403 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 - BauNVO - (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen v. 10.7.1962) zulässigen Baukörper im allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können zugelassen werden, soweit sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind hingegen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3. Die Anzahl und Drehrichtung der dargestellten Baukörper ist zwingend.
4. Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,30 m über Geländevau liegen, sofern nicht ein ordnungsgemäßer Anschluss an die Kanalisation eine höhere Sockelhöhe verlangt.
5. Es sind nur Satteldächer zulässig.
6. Die vorgeschriebene Dachneigung ist zwingend. Dachflächen des gleichen Baukörpers müssen gleiche Neigungswinkel haben. Dachaufbauten jeglicher Art sind untersagt.
7. Dampfel sind nicht zulässig.
8. Eine Abweichung der Stellung der Garagen von der festgesetzten Anordnung derselben im Bebauungsplan ist nicht zulässig, weitere Garagen sind zulässig. Der Abstand von der straßenbegrenzungsline mit mindestens 0 m betragen.
9. 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 Begrenzungsline der öffentlichen Verkehrsflächen muß durch Kanarsteine mit einer Höhe von 0,40 m, oder durch Kanarsteine in der gleichen Höhe mit einer begleitenden Hecke von 0,50 m Höhe, jeweils gerechnet über festes Straßenniveau, vorgenommen werden. Eine höhere Abgrenzung der Grundstücke zur Straße hin ist nur von Baukörper zu Baukörper, im allgemeinen entlang der Baulinie gestattet. Diese Einfriedigung darf nur bis zu einer Höhe von 1,20 m als Hecke oder Zaun ausgeführt werden. Die Vorgärten eines Straßenzuges dürfen durch höhere Einfriedigungen zwischen den Grundstücken nicht unterbrochen werden. An Sockelgrundstücken kann die höhere Einfriedigung, bis 1,20 m Höhe, entlang der Begrenzungsline der öffentlichen Verkehrsflächen, beginnend ab Verlängerung der Vorderfront des Hauses, verlaufen, wenn dies zum Abschluss des hinter den Häusern liegenden Freiraumes erforderlich ist. Eine einwandfreie Übersicht der Straßeneinmündungen auf jedoch in jedem Falle gewährleistet bleiben. Zur Abgrenzung der rückwärtigen Gartengrundstücke sind Hecken, Spriegelzäune oder Maschendrahtzäune bis 1,50 m Höhe, jedoch keine Mauern, gestattet. Zusätzlich kann grundstückseitig noch eine lebende Hecke in gleicher Höhe angepflanzt werden. Einfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen keine aufrechtstehenden Spitzen, Stacheln oder sonstige, die Passanten gefährdenden Ausführungen aufweisen.
10. Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauNVO ist eine Einfriedigung des Grundstückes Flur 20, Flurstück 41, bis zu 1,50 m Höhe als Maschendrahtzaun und einer evtl. begleitenden lebenden Hecke bis zu seiner Bebauung zulässig. Zum Zwecke einer besseren Verkehrsübersicht ist jedoch innerhalb des im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecks keine sichtbehindernde Einfriedigung zulässig.
11. Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauNVO wird der Anbau eines Treppenhauses an das auf dem Grundstück Flur 20, Flurstück 41, stehende Wohngebäude gestattet.

- Ergänzung aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 8. Juni 1967 -



BEBAUUNG

VORHANDEN - BEPLANT

	BEBAUUNG OHNE HAUS-HEIMWERK
	BEBAUUNG MIT HAUS-HEIMWERK
	GARTENHOF
	ARKADE
	GARAGE
	PARKPLATZ
	SPIELPLATZ
	SPORTPLATZ
	SPORTPLATZ
	SPORTPLATZ

1922 bis 111000

26.10.1967
Abw. v. v. v.
Kreisobervermessungsamt

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE	GRENZEN, BEGRENZUNGSLINIEN UND BAULINIE	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	VERKEHRSLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	GRÜNFLÄCHEN	SONSTIGE FLÄCHEN
Wohngebiet	WA I, WA II, WA III	Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Nachbargrundstückgrenze, Flurstücksgrenze, Grenze des Bebauungsplans, Öffentliche Sonderbegrenzungslinie, Baulinie	Verwaltungsgebäude, Schule, Krankenhaus, Theater, Aussenkassenherberge, Post, Kirche, Hallenbad, Hundertagesstätte, Kindergarten, Sportplatz, Feuerturm	Öffentliche Verkehrsflächen, Öffentliche Parkflächen, Fussweg, Öffentlicher Fussweg, Bahnanlagen, Flughafen, Landeplatz, Segelfluggelände, Autobahn oder Autobahnähnliche Strassen, Sonstige öffentliche oder örtliche Hauptverkehrsstrassen	Elektrizitätswerk, Gaswerk, Wasserbehälter, Umformstation, Pumpwerk, Müllbereitungsanlage, Fernheizwerk, Wasserwerk, Wasserkwerk, Brunnen, Kläranlage	Parkanlage, Zeltplatz, Badeplatz, Friedhof, Dauerklingergarten, Sportplatz, Spielplatz, Vor- u. Hausgarten, Gemeinschaftsplatz, Gemeinschaftsgarten, Darstellung und Anordnung von Garagen und Einfahrten	Wasserflächen, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Wasserschutzgebiet, Quellenschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet, Baudenkmale, Sanierungsgebiet, Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

26.10.1967
Abw. v. v. v.
Kreisobervermessungsamt

2.12.1966
Abw. v. v. v.
Kreisobervermessungsamt

21.12.1966
Abw. v. v. v.
Kreisobervermessungsamt

17.4.1967
Abw. v. v. v.
Kreisobervermessungsamt

12.6.1967
Abw. v. v. v.
Kreisobervermessungsamt

24.11.1967
Abw. v. v. v.
Kreisobervermessungsamt