

# STADT EUSKIRCHEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 38 C 3. Planänderung

### MASSTAB 1:1000



#### Text

zum Bebauungsplan Nr. 38 C (3. Planänderung)

Inhalt gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 1, Buchstabe a, b, c, Ziffer 3 und 12, Abs. 2 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 - BBAu (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBAu vom 29.11.1960 (GV-Bl. S. 433) in der Fassung vom 21.4.1970 und § 103 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GV-Bl. S. 96)

- In allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gemäß § 4 Bauordnungsverordnung vom 26.6.1962 - BauWO - (BGBI. I S. 429) möglichen Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt (§ 1 Abs. 5 BauWO).
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauWO können zugelassen werden, soweit sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauWO sind hingegen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - Die Stellung der dargestellten Baukörper ist zwingend.
  - Die vorgeschriebene Dachneigung ist zwingend. Dachflächen des gleichen Baukörpers müssen gleiche Neigungswinkel haben. Dachaufbauten jeglicher Art sind bei Dächern mit 30° - 35° untersagt.
  - Drempel sind nicht zulässig.
  - Als Dachbedeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet werden.
  - Bei Doppel-, Reihenhäusern und Wohnblöcken ist die Dachneigung, Sockel-, Trauf- und Firsthöhe zwingend einzuhalten.
  - Die Fassadenausbildung darf durch Verputzen, Verblenden oder Schließen erfolgen. Bei Außenputz sind aufeinander abgestimmte Farböne zu verwenden. Bei Doppel-, Reihenhäusern und Wohnblöcken ist die Fassadenausbildung so vorzunehmen, daß eine aufeinander abgestimmte Einheit entsteht.
  - Garagen sind allgemein zulässig. Sie dürfen jedoch nicht vor der straßen- seitigen Baulinie oder deren Verlängerung errichtet werden. Der Abstand von der Straßengrenzungslinie muß mindestens 5 m betragen. Kellergaragen sind nicht gestattet.
  - Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Die Abgrenzung zur Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen muß durch Kantensteine mit einer Höhe von 0,10 m, oder durch Kantensteine in gleicher Höhe mit einer begleitenden Hecke von 0,80 m Höhe, jeweils gerechnet über fertiges Straßenniveau, vorgenommen werden. Eine höhere Abgrenzung der Grundstücke zur Straße hin ist nur von Baukörpern zu Baukörpern, im allgemeinen entlang der Baulinie gestattet. Diese Einfriedigung darf nur bis zu einer Höhe von 1,20 m als Hecke oder Zaun durchgeführt werden. Die Vorgärten eines Straßenzuges dürfen durch höhere Einfriedigungen zwischen den Grundstücken nicht unterbrochen werden. An Reihengrundstücken kann die höhere Einfriedigung bis 1,20 m Höhe entlang der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen, beginnend ab Ver- längerung der Vorderfront des Hauses bzw. der Garage verlaufen, wenn dies zum Abschluß des hinter den Häusern liegenden Freiraumes erforderlich ist.
- Eine einwandfreie Übersicht der Straßeneinmündungen muß jedoch in jedem Fall gewährleistet bleiben.
- Zur Abgrenzung der rückwärtigen Gartengrundstücke sind Hecken, Spriegel- oder Maschendrahtzäune bis 1,50 m Höhe, jedoch keine Mauern, gestattet.
- An Straßenkreuzungen und -einmündungen dürfen zum Zwecke einer besseren Verkehrsübersicht keine sich behindernden Einfriedigungen und An- pflanzungen über 0,80 m vorgenommen werden.



GEBAUDE	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	
<p><b>VORHANDEN</b> (Diagonal lines)</p> <p><b>GEPLANT</b> (Dotted lines)</p> <p>GEBAUDE OHNE HAUS-NUMMER</p> <p>GEBAUDE MIT HAUS-NUMMER</p> <p>DURCHFART</p> <p>ARKADE</p> <p>HAUSEN</p> <p>GEOSCHOSZ-ZAHLEN</p> <p>S S SATTELDACH</p> <p>W W WALMDACH</p> <p>P P PLATTDACH</p> <p>FLD FLD FLACHDACH</p> <p>KW KW KRIPPENWALD</p>	<p>WS KLEINLIEDUNGSGEBIET</p> <p>WR RENEES WOHNGEBIET</p> <p>WA ALLEDINES WOHNGEBIET</p> <p>MD DOORFGEBIET</p> <p>MI MICHIGEBIET</p> <p>MK MICHIGEBIET</p> <p>GE GEWERBEGEBIET</p> <p>GI INDUSTRIEGEBIET</p> <p>SW WOCHENDHAUSENGEBIET</p> <p>SO SONDERGEBIET</p>	<p>GRZ GRUNDLÄCHENZAHLE</p> <p>GFZ GESCHOSZFLÄCHENZAHLE</p> <p>BAZ BALMASSENZAHLE</p> <p>1 ZAHLE DER VOLLEGESOSSE ALS HOCHSTGR.</p> <p>2 ZAHLE DER VOLLEGESOSSE ALS ZWINGEND</p> <p>0 OFFENE BAUWEISE</p> <p>1 NUR ENZEL- UND DOPPELHAUSER</p> <p>2 NUR HAUSGRUPPEN</p> <p>9 GESCHLOSSENE BAUWEISE</p>	<p>--- GEMEINUNGSGRENZE</p> <p>--- FLURGRENZE</p> <p>--- FLURSTÜCKGRENZE</p> <p>--- NACHRICHTLICH ENGETRAGENE FLURSTÜCKGRENZE</p> <p>--- EIGENTUMSGRENZE</p> <p>--- GRENZE DES BEBAUUNGS- PL. NR. 38 C</p> <p>--- OFFENTLICHE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE</p> <p>--- BAULINIE</p> <p>--- BAUGRENZE</p> <p>--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG</p>	<p>☐ VERWALTUNGSGEBAUDE</p> <p>☐ SCHULE</p> <p>☐ WAKKENHAUSEN</p> <p>☐ THEATER</p> <p>☐ JUGENDHEIM</p> <p>☐ POST</p> <p>☐ KIRCHE</p> <p>☐ HALLENBAD</p> <p>☐ KINDERTAGESSTÄTTE</p> <p>☐ KINDERGARTEN</p> <p>☐ SCHUTZRAUM</p> <p>☐ FEUERWEHR</p>	<p>☐ OFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN</p> <p>☐ OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN</p> <p>☐ FÜSSWEG</p> <p>☐ OFFENTLICHER FÜSSWEG</p> <p>☐ BAHNANLAGEN</p> <p>☐ FLUGHAFEN</p> <p>☐ LANDEPLATZ</p> <p>☐ SEE- ODER FLUSSUGELÄNDE</p> <p>☐ AUTOBÄHNEN ODER AUTOBÄHNÄHNLICHE STRASSEN</p> <p>☐ SONSTIGE ÜBERLIEFERTE ODER ORTLICHE HALPVERKEHRSSTRASSEN</p>	<p>☐ ELEKTRIKATZWEK</p> <p>☐ GASWEK</p> <p>☐ WASSERBEHALTEN</p> <p>☐ UMFORDERSTATION</p> <p>☐ PUMPFWEK</p> <p>☐ MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE</p> <p>☐ FERNWEKZWEK</p> <p>☐ WASSERWEK</p> <p>☐ UMSANPWEK</p> <p>☐ BRUNNEN</p> <p>☐ KLÄRANLAGE</p> <p>☐ FÜHRUNG UNTERSCHIEDLICHER VERSORGSANLAGEN UND LEITUNGEN</p>	<p>☐ FRIERANLAGE</p> <p>☐ ZELTPLATZ</p> <p>☐ BADEPLATZ</p> <p>☐ FRIEDHOF</p> <p>☐ DAUERKINGARTEN</p> <p>☐ SPIELPLATZ</p> <p>☐ VOR- ODER HAUSGARTEN (NICHT ÜBERBAUBARE ODER ANNEHMBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE)</p>	<p>☐ VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE</p> <p>☐ FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN</p> <p>☐ FLÄCHEN FÜR ABGABEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENLÄTZEN</p> <p>☐ FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT</p> <p>☐ FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</p> <p>☐ FLÄCHEN FÜR DIE LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT</p> <p>☐ FLÄCHEN MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN</p> <p>☐ STELLPLATZ UND IHRE EINFÄHRTEN</p> <p>☐ GARAGEN UND IHRE EINFÄHRTEN</p> <p>☐ GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ UND IHRE EINFÄHRTEN</p> <p>☐ GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND IHRE EINFÄHRTEN</p> <p>☐ DARSTELLUNG UND ANDERUNG VON GARAGEN UND IHRE EINFÄHRTEN</p>	<p>☐ WASSERSCHUTZGEBIET</p> <p>☐ NATURSCHUTZGEBIET</p> <p>☐ LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET</p> <p>☐ WASSERSCHUTZGEBIET</p> <p>☐ QUELLSCHUTZGEBIET</p> <p>☐ ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET</p> <p>☐ BAUDENKMALE</p> <p>☐ SANIERUNGSGEBIET</p> <p>☐ VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN</p>
<p>Die vorliegende Plangrundlage ist eine <b>Änderung</b> der Vorplanung der Flurkarte der Flurkarte (1) entstanden im Jahre 1972 im Masstab 1:1000.</p> <p>Die vorliegende Plangrundlage wurde <b>neu</b> nach dem Entwurf der Flurkarte (1) erstellt.</p> <p>Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.</p> <p>Euskirchen, den 15.6.1965 gez. Schmitz-Dumont Kreisobervermessungsrat</p>	<p>ES WIRD BESCHWENDE, DASS DIE FESTLEGGUNG DER STRASSENBAUPLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.</p> <p>Euskirchen, den 30.9.76 Stadtkonvent</p> <p>Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster nachweis überein.</p> <p>Euskirchen, den 15.6.1965 gez. Schmitz-Dumont Kreisobervermessungsrat</p>	<p>ENTWURFSBEARBEITUNG</p> <p>Euskirchen im September 1976 Stadtkonvent</p> <p>DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL-BEBAUUNGSPLAN UND DEN DAMALIG VERZEICHNETEN VEREINBAREN ÜBEREIN.</p> <p>Euskirchen, den 30.9.76 Rudolf ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESONNEN EIGEN-ÜBERVERZEICHNIS.</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 48 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DER STADT EUSKIRCHEN VOM 12.10.1976 AUFGESTELLT WORDEN.</p> <p>Euskirchen, den 14.3.1978 Rudolf BÜRGERMEISTER</p>	<p>Die betroffenen und benachbarten Grundstücke-eigentümer, sowie die Träger öffentl. Belange, haben der Planänderung schriftlich zugestimmt.</p> <p>Euskirchen, den 14.3.1978 H. K. P. STADTDIREKTOR</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) MIT VERFUGUNG VON GENEHMIGT WORDEN.</p> <p>AM 2.3.1978 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>Euskirchen, den 14.3.1978 Rudolf BÜRGERMEISTER</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 410 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) MIT VERFUGUNG VON GENEHMIGT WORDEN.</p> <p>Köln, den DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) MIT GENEHMIGT WORDEN.</p> <p>Köln, den DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE</p>	<p>Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten gemäß § 16 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) ist erfolgt.</p> <p>Euskirchen, den 11.4.1978 BÜRGERMEISTER</p>	<p>Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten gemäß § 16 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) ist erfolgt.</p> <p>AM 31.3.1978 und 4.4.1978 ERFOLGT.</p> <p>Euskirchen, den 11.4.1978 Rudolf BÜRGERMEISTER</p>