EUSKIRCHEN

Kommerner Straße B 56

Roitzheimer Weg

Siehe B.Plan Nr. 65

IV g GRZ 03 | GFZ 1,0

III GRZ 0,3 | GFZ 0,9

Fl 17

Fl 7

Text

aus Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Euskirchen, Inhalt gem. § 9 Abs. 1, Ziff. 1, Buchst. a, b, 4, f, Ziff. 3, 5, Abs. 2 Bundesbaugesetz v. 23.6.1960 - BBauG - (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung vom 29.11.1960 zum BBauG (Gesetz- u. Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen Seite 455) und § 103 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen v. 25.6.1962 (Gesetz- u. Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen v. 10.7.1962)

1. In allgemeinen Wohngebieten (WA) und Mischgebieten (MI) sind die gem. § 4 und § 6 Baunutzungsverordnung v. 26.6.1962 - BauNVO - (Bundesgesetzblatt I S. 429) möglichen Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes eindeutig gewahrt bleibt (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können zugelassen werden, soweit sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind hingegen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Die Drehrichtung der dargestellten Baukörper ist zwingend.

4. Bei eingeschossigen Häusern darf die Sockelhöhe 0 - 45 cm und bei dreigeschossigen Häusern bis 1,00 m über Straßenniveau liegen, sofern nicht ein ordnungsgemäßer Anschluß an die Kanalisation oder der Grundwasserstand eine größere Sockelhöhe verlangt.

5. Es sind nur Satteldächer, also keine Walmdächer, Pultdächer, Flachdächer oder andere Dachformen zulässig, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.

6. Die vorgeschriebene Dachneigung ist zwingend. Bei Neubauten zwischen vorhandener Altbebauung können sich abweichend von der vorher genannten Festlegung die Dachneigungen an die vorhandenen Nachbarhäuser anpassen.
Dachflächen des gleichen Baukörpers müssen gleiche Neigungswinkel haben.
Dachaufbauten jeglicher Art sind untersagt. Lichtkuppeln bis zu einer Höhe von 0,45 m, gemessen ab Dachflächenoberkante, gelten bei Flachdächern nicht als Dachaufbauten.

7. Drempel sind nicht zulässig.

8. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet werden.

9. Die Fassadenausbildung bei Wohnhäusern darf durch Verputzen, Verblenden oder Schlämmen erfolgen. Bei Außenputz sind aufeinander abgestimmte Farbtöne zu verwenden.
In der geschlossenen Bauweise ist die Fassadenausbildung so vorzunehmen, daß eine aufeinander abgestimmte Einheit entsteht.

10. Die Abgrenzung der Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet entlang der Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrsflächen muß durch Kantensteine mit einer Höhe von 0,10 m über Schwegniveau vorgenommen werden. Zusätzlich ist eine Hecke oder ein Zaun bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Eine höhere Abgrenzung der Grundstücke zur Straße hin ist nur vom Baukörper zur Straßenkante entlang der Baulinie gestattet. Diese Einfriedigung darf bis zu einer Höhe von 1,20 m als Hecke oder Zaun ausgeführt werden. Bei Eckgrundstücken ist eine Einfriedigung als Hecke oder Zaun bis zu einer Höhe von 1,20 m entlang der Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrsflächen, beginnend ab Verlängerung der Vorderfront des Hauses bzw. dessen Garage zulässig, sofern eine einwandfreie Übersicht der Straßeneinmündung gewährleistet ist.
Die übrige Abgrenzung der Grundstücke in rückwärtigen Gartenbereich kann bis zu einer Höhe von 1,80 m beliebig erfolgen. Mauern sind nicht gestattet.
Die Abgrenzung der Grundstücke im Mischgebiet kann bis zu einer Höhe von 1,80 m beliebig erfolgen. Mauern sind nicht gestattet.
Bei Eckgrundstücken muß jedoch eine einwandfreie Verkehrsübersicht gewährleistet sein.

11. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Zwischen den Vorgärten sind lebende Hecken bis 0,50 m Höhe zulässig.

12. Garagen sind allgemein zulässig, sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baulinie bzw. deren Verlängerung errichtet werden.
Kellergaragen sind nicht zulässig.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

GRENZEN, BEGRENZUNGSLINIEN UND BAULINIE

- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- NACHRICHTLICH EINGETRAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- EIGENTUMSGRENZE
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES
- ÖFFENTLICHE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE U. SONSTIGER ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- Baugrenze
- Nachrichtlich eingetragene Flurstücksgrenze } Änderungen auf Grund des Stadtratsbeschlusses vom 22.1.69

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- SCHULE
- KRANKENHAUS
- THEATER
- JUGENDHEIM, JUGENDHERBERGE
- POST
- KIRCHE
- HALLENBAD
- KINDERHEIM
- SCHUTZRAUM
- FEUERWEHR

VERKEHRSFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- FUSSWEG ÖFFENTLICHER FUSSWEG
- BAHNANLAGEN
- FLUGHAFEN
- LANDEPLATZ
- SEGELFLUGGELÄNDE
- AUTOBAHNEN ODER AUTOBAHNÄHNLICHE STRASSEN
- SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE ODER ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- ELEKTRIZITÄTSWERK
- GASWERK
- WASSERBEHÄLTER
- UMFORMERSTATION
- PUMPWERK
- MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE
- FERNHEIZWERK
- WASSERWERK
- UMSPANNWERK
- BRUNNEN
- KLÄRANLAGE
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

GRÜNFLÄCHEN

- PARKANLAGE
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ
- FRIEDHOF
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- VOR- U. HAUSGÄRTEN (NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN)

SONSTIGE FLÄCHEN

- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN
- ST STELLPLÄTZE UND IHRE EINFAHRTEN
- G GARAGEN UND IHRE EINFAHRTEN
- GSt GEMEINSCHAFTSGARAGEN-STELLPLÄTZE UND IHRE EINFAHRTEN
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND IHRE EINFAHRTEN
- DARSTELLUNG VON ANORDNUNG VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN

- WASSERFLÄCHEN
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- W WASSERSCHUTZGEBIET
- Q QUELLSCHUTZGEBIET
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- BAUDENKMALE
- SANIERUNGSGEBIET
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE

1922-1962 1:1000, 1:500

EUSKIRCHEN MÄRZ 68

Dipl. Ing.

Techn. Zeichn.

26. März 1969

8.4.68

18.4.68

7.9.68 bis 7.10.68

19.4.68

14.10.68

22.1.69

.3.1.69

19.3.1969

16.4.1969