T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 50 a A der Stadt Euskirchen
-Ortsteil Euskirchen -

Inhalt gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 1, Buchstabe a + b, Ziffer 3, ~~5~~, 8, 11, 12 Abs. 2 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (Gesetz- u. Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen Seite 433) und § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96).

1. Gemäß § 7 (2) 7. BauNVO sind Wohnungen vom 2. Obergeschoß (eingeschlossen) ab zulässig.

2. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig. Die in § 14 (2) BauNVO genannten Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und in die Baulichkeiten einzubeziehen.

3. Einfriedigungen als Abgrenzung der Baugrundstücke gegenüber der Neustraße, der ausgewiesenen Fußgängerzone und der Mittelstraße im Bereich der Parzellen 170 und 171, Flur 32, sind nicht zulässig. Die Vorflächen zwischen den Baukörpern und der öffentlichen Fußgängerzone sind einheitlich zu gestalten.

4. Vordächer im Erdgeschoß dürfen die Grenzen der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer max. Ausladung von 2,50 m überschreiten, sofern sie nicht in die öffentlichen Verkehrsflächen hineinragen.

5. Für die nicht überbauten Grundstücksflächen im Bereich der Neustraße, der ausgewiesenen Fußgängerzone und angrenzend an die Mittelstraße im Bereich der Parzellen 170 und 171, Flur 32, ist ein Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzt.

6. Ein Teilbereich der Mittelstraße darf gemäß der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan überbaut werden. Dabei ist eine lichte Durchfahrtshöhe ab OK Fahrbahn der öffentlichen Verkehrsfläche von 4,20 m einzuhalten.

7. Die gemäß zeichnerischer Darstellung im Bebauungsplan zulässigen Auskragungen des bzw. der Baukörper sind vom 1. Obergeschoß an zulässig.

8. Innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur für je 1 PKW pro Betriebsgrundstück zulässig. Keller- bzw. Tiefgaragen und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht zulässig. Zu- bzw. Ausfahrten der zugelassenen Garagen Richtung Neustraße und Richtung Fußgängerzone sind nicht zulässig.

   Hiervon ausgenommen ist das Gebiet, das von Spiegelstraße, Am Kahlenturm, Kessenicher Torwall und Mittelstraße umschlossen wird und in dem u.a. in einem Parkhaus (GGa) der gesamte, im Plangebiet anfallende ruhende Verkehr aufgenommen werden soll.

9. Den Grundstücksflächen der Baugrundstücke sind gemäß § 21 a (2) BauNVO die Flächenanteile der im Bebauungsplan ausgewiesenen Gemeinschaftsgarage (GGa), die für die Unterbringung von Kraftfahrzeugen für die betreffenden Baugrundstücke dienen, hinzurechnen.

10. Innerhalb des Bereiches, in dem die Gemeinschaftsgarage (GGa) errichtet werden soll, können Einrichtungen, die gemäß der ausgewiesenen Nutzung als Kerngebiet (MK) zulässig sind, zusätzlich untergebracht werden. § 21 a (4) 3. und § 21 a (5) BauNVO sind anzuwenden.

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen

I. Eigentümer und Pächter innerhalb des Plangebietes

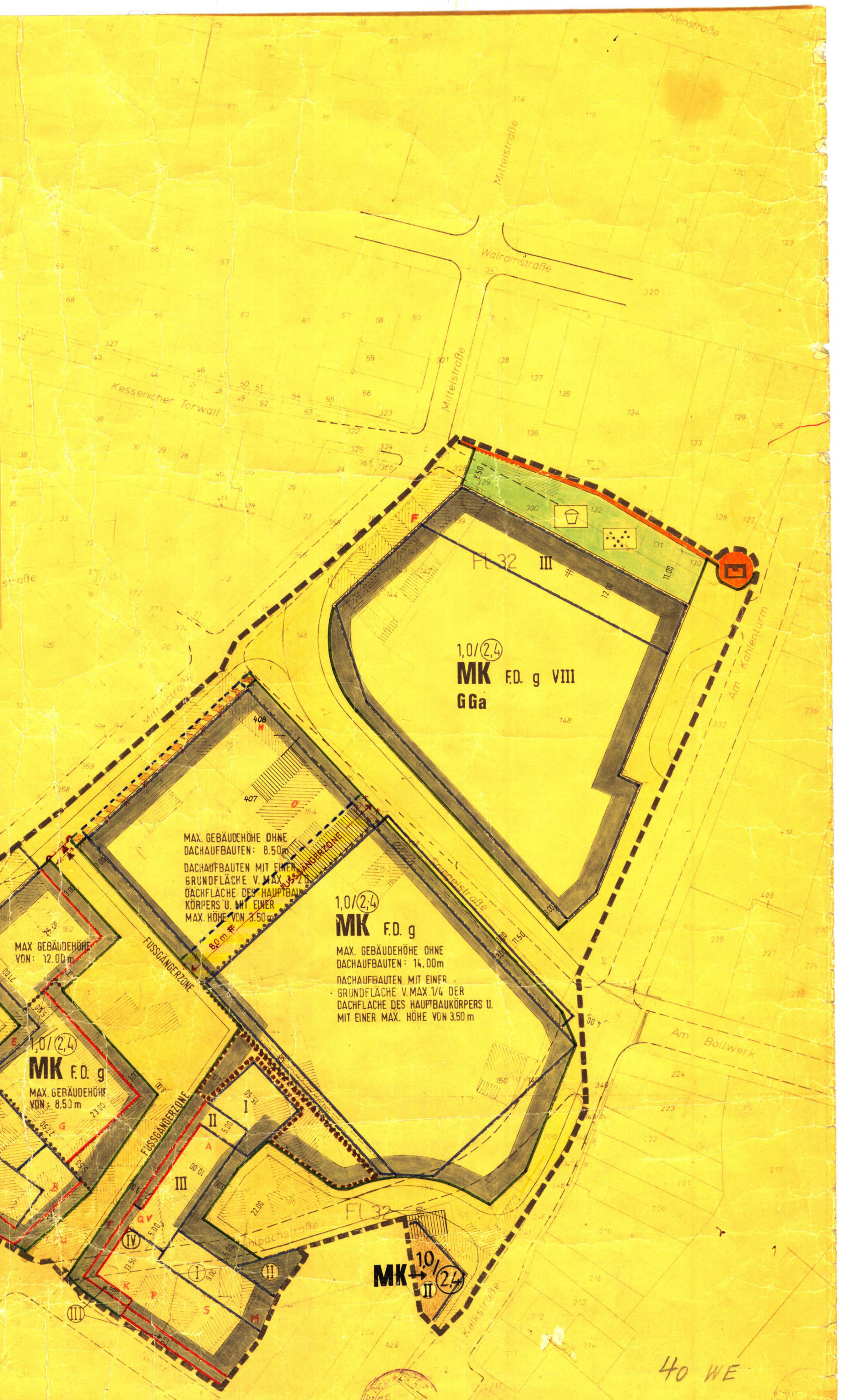
A Helene Horst, Franzen KG, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Lukanow
B Franz Faber
C Gebr. Wirz, vertreten durch die Rechtsanwälte Krumbiegel u. Biron
D Jakob Weiler
E Wwe. Helene Rosenbaum
F Josef Friederichs
G Luise Meyer
H Vera Bollig, vertreten durch Rechtsanwalt Zimmermann
J Fritz Balg
K Paul van Meenen
L Optiker Kröber
M Bäckerei Ulmer
N Agnes Rath
O Getränke Hutter
P Hans Fuhrmann
Q Adams Shop
R Drogerie Schiffer
S Schuhhaus Becker
T Hans Gülz
U Ferdinand Wichterich
V Klaus Kerwer

K bis V anwaltlich vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Redeker, Bonn

II. Eigentümer und Pächter außerhalb des Plangebietes

1.) Josef Schiffmann — 4.) Carl Prinz
2.) Schuhhaus Lange — 5.) Hub. Krementz
3.) Textil-Etage Eschweiler — 6.) Eifel Kaufhaus

2.) bis 6.) anwaltlich vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Redeker, Bonn



MIT RECHTSGÜLTIGKEIT DIESES PLANES VERLIEREN DER BEBAUUNGSPLAN 50a
SOWIE DIE IN DIESEM PLAN ENTHALTENEN TEILE DES DURCHFÜHRUNGSPLANES NR.5
IHRE RECHTSGÜLTIGKEIT

Fl 41

Änderung gemäß Stadtratsbeschluß v. 28.2.72

- Baugrenze
- Öffentliche Strassenbegrenzungslinie
- Fussgängerzone
- Kerngebiet

ART D. BAULICHEN NUTZUNG

W WOHNBAUFLÄCHEN
WS KLEINSIEDLUNGSGEBIETE
WR REINE WOHNGEBIETE
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
M GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
MD DORFGEBIETE
MI MISCHGEBIETE
KERNGEBIETE
G GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
GE GEWERBEGEBIETE
GI INDUSTRIEGEBIETE
S SONDERBAUFLÄCHEN
SW WOCHENENDHAUSGEBIETE
SO SONDERGEBIETE

MASS D. BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
III ALS HÖCHSTGRENZE
(III) ZWINGEND
GRZ 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ (0.7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BMZ 3.0 BAUMASSENZAHL

BAUWEISE, -LINIEN, -GRENZEN

OFFENE BAUWEISE
NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
GESCHLOSSENE BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE
F.D. FLACHDACH S.D. SATTELDACH

BAULICHE ANLAGEN U. EINRICHTUNGEN F. D. GEMEINBEDARF

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
VERWLTGSGBD. — HALLENBAD
SCHULE — KINDERGART.
KRANKENHS. — SCHUTZRAUM
THEATER — FEUERWEHR
JUGDHRBG.
POST
KIRCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

FUSSGÄNGERZONE — STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
P ÖFFTL. PARKFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONST. VERK-FL.

FLÄCHEN F. VERSORGUNGSANL. OD. F. D. VERWERTG. OD. BESEITIG. V. ABWASSER OD. ABFALLSTOFFEN

FLÄCHEN OD. BAUGRDSTKE FÜR VERSORG-ANL. OD. F. D. BESEITGNG. V. ABWASSER OD. FEST. ABFALLST.
ELT-WERK — F-HEIZWERK
GASWERK — WASSERWK.
WASSERBHLT. — U-WERK
U-STATION — BRUNNEN
PUMPWK. — KLÄRANL.
MÜLLANL.

FÜHRUNG OBERIRD. VERSORGGS ANL. U. HAUPTABWASSERLEITGN.

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

WASSERFLÄCHEN, HAFEN
FLÄCHEN F. D. WASSERWSCHFT.

FLÄCHEN F. AUFSCHÜTTGN. OD. F. D. GEWINNG. V. BODENSCHÄTZEN

FLÄCHEN F. AUFSCHÜTTUNGEN
FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG V. BODENSCHÄTZEN

FLÄCHEN F. D. LANDWIRTSCHAFT UND FÜR D. FORSTWIRTSCHAFT

FLÄCHEN F. D. LANDWIRTSCHFT.
FLÄCHEN F. D. FORSTWIRTSCHFT.
FLÄCHEN F. LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

FLÄCHEN F. STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
BAUDENKMAL: STADTMAUER
St STELLPL. — GSt GEM.-STPL.
Ga GARAGEN — GGa GEM.-GARA.
HOTEL BAUGRUNDSTÜCKE F. BESONDERE BAUL. ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTL. ZWECKEN DIEN.
MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELAST. FLÄCHEN
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
GRENZE UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
GRENZE DES RAUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- OD. LANDSCHAFTSCHUTZ UNTL.
(N) NATURSCHUTZG. — (L) LANDSCHFT. SCHG.
FLÄCHEN MIT WASSERRECHTL. FESTSETZUNGEN
(W) WASSERSCHG. — (U) ÜBERSCHWG.
(Q) QUELLENSCHG.
SAN UMGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES
BERICHTIGUNG GEMÄSS § 10(1) STÄDTEBAUFÖRDERUNGSGESETZ (SIEHE BESONDERE ANLAGE)
FLÄCHEN F. BAHNANLAGEN
DURCHGÄNGE, PASSAGEN

WERDEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES IN FORM VON KURVEN ZU EIGENTUMSGRENZEN, SO KÖNNEN DIE KURVEN DURCH GERADEN ERSETZT WERDEN, FALLS DIE PFEILHÖHE 15cm NICHT ÜBERSCHREITET.

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN
PARKANL. — D.-KL.-GÄRTEN
ZELTPLATZ — SPORTPLATZ
BADEPL. — SPIELPL.
FRIEDHOF

DIE PRIVATEN GRÜN- UND VORGARTENFLÄCHEN GELTEN ALS ANRECHENBARE BAULANDFLÄCHE BEI DER BAUGRUNDSTÜCKSAUSN.

INHALT NACH BBauG § 9 (1) 1a, b, ~~c, d~~, ~~e, f, g, h~~, 2, 3, ~~4, 5, 6, 7~~, 8, ~~9, 10~~, 11, 12, ~~13, 14, 15, 16~~ UND § 9 (2) IN VERBDG. MIT § 4 1. DVO UND § 103 BauONW.

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 a/A

MASSTAB 1 : 500

ENTWURF

gh gruppe hardtberg
stadt + regionalplanung
BONN - BAD GODESBERG

PLANGRUNDLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST ~~Z.T.~~ EINE ABZEICHNUNG ~~VERGRÖSSERUNG~~ DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1964 IM MASSTAB 1:500 DURCH ~~GRAPHISCH VEREINFACHT. TEIL NEUVERMESSUNG~~. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).
~~DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE Z.T. NEU KARTIERT NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN ... NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG ... UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN ... NACH EINER NEUVERMESSUNG ...~~
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.
EUSKIRCHEN, DEN 15. Mai 1972
[Unterschrift]

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
EUSKIRCHEN, DEN 15. Mai 1972
[Unterschrift]

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. STAND VOM 14.12.1971
EUSKIRCHEN, DEN 15. Mai 1972
[Unterschrift]

GEMEINDEGRENZE
GEMARKUNGSGRENZE
FLURGRENZE
FLURSTÜCKSGRENZE
WEITERE SIGNATUREN SIEHE DIN 18 702

KOPIE

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG

DIESER PLAN LIEGT IN EINEM GEBIET, FÜR DAS DER RAT DER STADT EUSKIRCHEN DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 2 (1) U. (7) DES BBauG V. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) AM 28. JUNI 1971 BESCHLOSSEN HAT.
EUSKIRCHEN, 14.12.1971
[Unterschrift]
BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES ENTWURFES

DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER STADT EUSKIRCHEN GEMÄSS § 2 (6) DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) AM 28. JUNI 1971 BESCHLOSSEN.
DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 11.12.1971 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN UND TEXTTEIL HABEN GEMÄSS § 2 (6) DES BBauG V. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 20.12.1971 BIS 20.1.1972 EINSCHLIESSLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
Der Stadtdirektor i.V.
[Unterschrift]
(Schauster)
Beigeordneter

BESCHLUSS ALS SATZUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VON DEM RAT DER STADT EUSKIRCHEN GEMÄSS § 10 DES BBauG V. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) MIT SEINEM TEXTTEIL AM 28.2.1972 ALS SATZUNG BESCHOSSEN WORDEN.
EUSKIRCHEN, DEN 29.2.1972
BÜRGERMEISTER
[Unterschrift]

GENEHMIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) MIT SEINEM TEXTTEIL MIT VERFÜGUNG VOM 3.8.1972 GENEHMIGT WORDEN.
KÖLN, d. 3.8.1972
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag:
[Unterschrift]

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 3. Aug. 1972 AZ 34.3-30-277/72 SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) AM 20. Sept. 1972 BEKANNTGEMACHT WORDEN.
EUSKIRCHEN, d. 17.10.1972
BÜRGERMEISTER
[Unterschrift]