

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) <sup>BauNVO</sup> sind anzuwenden.