

zum Bebauungsplan Nr. 52 aB (2. Planänderung) der Stadt Euskirchen²⁰
 Ortsteil Euskirchen, Inhalt gemäß § 9 Abs. 1, Ziffer 1, 2, 4, 11, 15, 21,
 22 und Abs. 2 u. 4 Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 - BBauG - (Bundes-
 gesetzblatt I Seite 2256 ff) in Verbindung mit § 103 Bauordnung
 Nordrhein-Westfalen - BauO NW - vom 15.2.1976 (GVNW 1976 S. 264).

1. In reinen Wohngebieten (WR) sind die gemäß § 3 Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 - BauNVO - (Bundesgesetzblatt I Seite 1237) möglichen Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen 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 - Versorgungseinrichtungen - sind hingegen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 3. Die Stellung der dargestellten Baukörper ist zwingend.
 4. Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,45 m über Straßenniveau liegen.
 5. Es sind nur Satteldächer und Walmdächer zugelassen.
 6. Die vorgeschriebene Dachneigung ist zwingend.
 7. Die vorgeschriebene Firsthöhe beträgt in der eingeschossigen Bauweise bis 8,50 m und in der zweigeschossigen Bauweise bis 9,70 m. Die Traufen sind in Höhe der Erdgeschoßdecke anzuordnen.
 8. Dachaufbauten sind nur in der eingeschossigen Bauweise zulässig.
 9. Drempel sind nur in der eingeschossigen Bauweise bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.
 10. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet werden.
 11. Bei Reihenhäusern ist eine einheitliche Gestaltung zwingend vorgeschrieben, wobei eine einheitliche Bebauungstiefe, Sockelhöhe, First- und Traufenhöhe zwingend einzuhalten sind.
 12. Die Stellung der Garagen ist zwingend.
 (Vorgeschriebene Dachform: Flachdach.)
 13. Die Vorgärten sind einzugrünen und zu bepflanzen. Eine feste Einfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie der 3,50 m breiten Wohnwege ist nicht zulässig. Bis zu einer Höhe von 0,50 m, jeweils gerechnet über fertigem Straßenniveau sind Hecken oder Sträucher gestattet. Eine höhere Abgrenzung der Grundstücke zur Straße hin ist nur von Baukörper zu Baukörper im allgemeinen entlang der Baulinie gestattet. An Eckgrundstücken kann eine höhere Einfriedigung entlang der Begrenzungslinie 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 und des Vorgartenbereichs muß jedoch in jedem Falle gewährleistet bleiben. Zur Abgrenzung der rückwärtigen Grundstücke sind Hecken, Spriegelzäune oder Maschendrahtzäune bis 1,80 m, jedoch keine Mauern, gestattet.
14. Die befahrbaren Wohnwege von 3,50 m Breite sind nur als Einbahnstraßen zu befahren.

