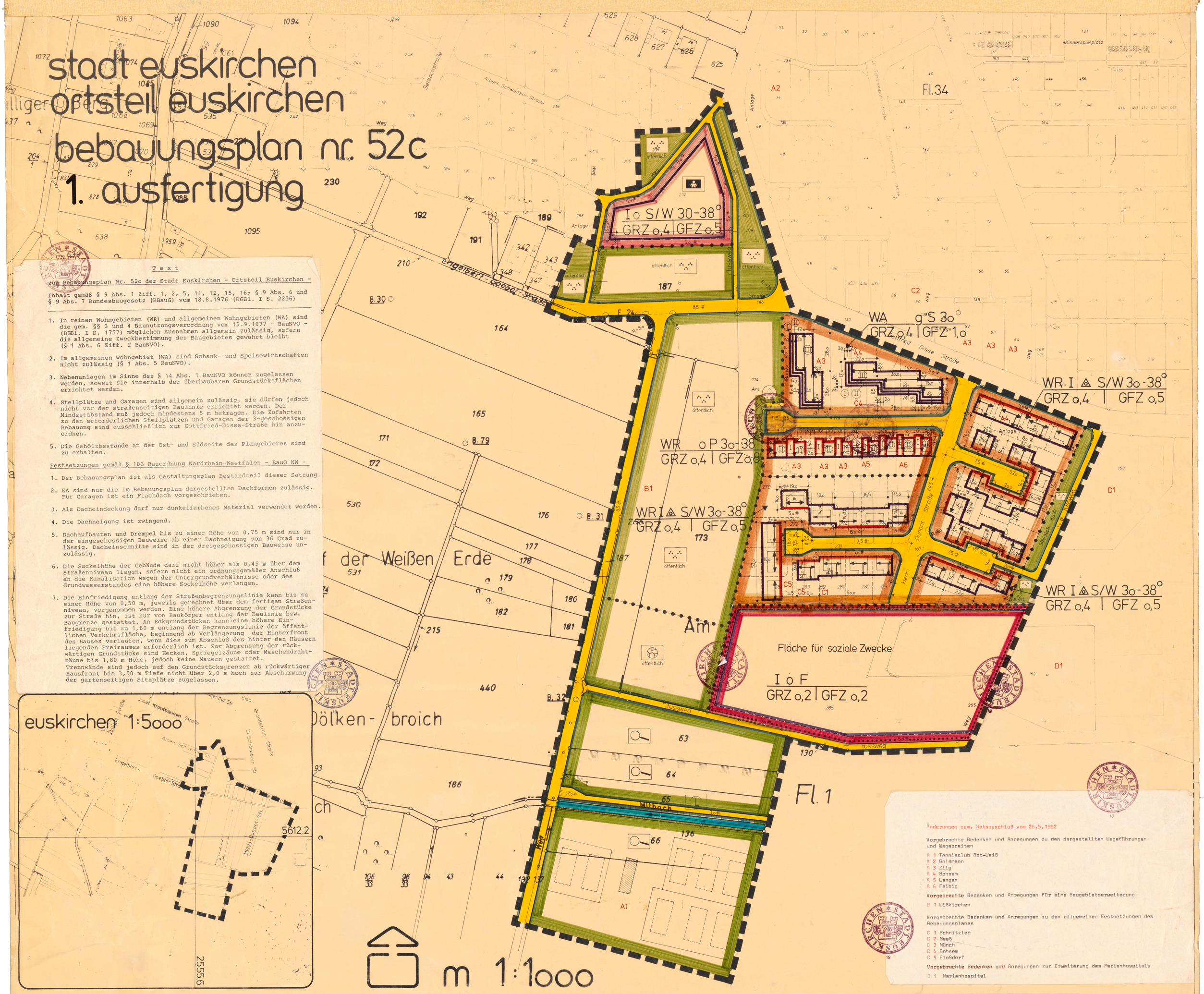
stadt euskirchen
ortsteil euskirchen
bebauungsplan nr. 52c
1. ausfertigung



T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 52c der Stadt Euskirchen - Ortsteil Euskirchen -

Inhalt gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 5, 11, 12, 15, 16; § 9 Abs. 6 und § 9 Abs. 7 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)

1. In reinen Wohngebieten (WR) und allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gem. §§ 3 und 4 Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 - BauNVO - (BGBl. I S. 1757) möglichen Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt (§ 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO).
2. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können zugelassen werden, soweit sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
4. Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig, sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baulinie errichtet werden. Der Mindestabstand muß jedoch mindestens 5 m betragen. Die Zufahrten zu den erforderlichen Stellplätzen und Garagen der 3-geschossigen Bebauung sind ausschließlich zur Gottfried-Disse-Straße hin anzuordnen.
5. Die Gehölzbestände an der Ost- und Südseite des Plangebietes sind zu erhalten.

Festsetzungen gemäß § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen - BauO NW -

1. Der Bebauungsplan ist als Gestaltungsplan Bestandteil dieser Satzung.
2. Es sind nur die im Bebauungsplan dargestellten Dachformen zulässig. Für Garagen ist ein Flachdach vorgeschrieben.
3. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet werden.
4. Die Dachneigung ist zwingend.
5. Dachaufbauten und Drempel bis zu einer Höhe von 0,75 m sind nur in der eingeschossigen Bauweise ab einer Dachneigung von 36 Grad zulässig. Dacheinschnitte sind in der dreigeschossigen Bauweise unzulässig.
6. Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht höher als 0,45 m über dem Straßenniveau liegen, sofern nicht ein ordnungsgemäßer Anschluß an die Kanalisation wegen der Untergrundverhältnisse oder des Grundwasserstandes eine höhere Sockelhöhe verlangen.
7. Die Einfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie kann bis zu einer Höhe von 0,50 m, jeweils gerechnet über dem fertigen Straßenniveau, vorgenommen werden. Eine höhere Abgrenzung der Grundstücke zur Straße hin, ist nur von Baukörper entlang der Baulinie bzw. Baugrenze gestattet. An Eckgrundstücken kann eine höhere Einfriedigung bis zu 1,80 m entlang der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche, beginnend ab Verlängerung der Hinterfront des Hauses verlaufen, wenn dies zum Abschluß des hinter den Häusern liegenden Freiraumes erforderlich ist. Zur Abgrenzung der rückwärtigen Grundstücke sind Hecken, Spriegelzäune oder Maschendrahtzäune bis 1,80 m Höhe, jedoch keine Mauern gestattet.
   Trennwände sind jedoch auf den Grundstücksgrenzen ab rückwärtiger Hausfront bis 3,50 m Tiefe nicht über 2,0 m hoch zur Abschirmung der gartenseitigen Sitzplätze zugelassen.

Änderungen gem. Ratsbeschluß vom 26.5.1982

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen zu den dargestellten Wegeführungen und Wegebreiten

A 1 Tennisclub Rot-Weiß
A 2 Goldmann
A 3 Zilg
A 4 Bohsem
A 5 Langen
A 6 Feibig

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen für eine Baugebietserweiterung

B 1 Wißkirchen

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen zu den allgemeinen Festsetzungen des Bebauungsplanes

C 1 Schnitzler
C 2 Maaß
C 3 Münch
C 4 Bohsem
C 5 Floßdorf

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen zur Erweiterung des Marienhospitals

D 1 Marienhospital

Allgemeine Darstellungen

Art und Masse der baulichen Nutzung

WS
WR
WA
WB
MD
MI
MK
GE
GI
SO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Nutzung

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen

Grünflächen

öffentlich

Spielplatz öffentlich

Bolzplatz öffentlich

Tennisplatz

Wasserfläche

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften

N

L

Q

U

Hauptversorgungsleitungen

Mai 1981
Hülsen

3.9.82
Hülsen

Dipl.-Ing. Hensel Öff. best. Vermessungsingenieur
11.02.1982
Hensel

Dipl.-Ing. Hensel Öff. best. Vermessungsingenieur
11.02.1982
Hensel

11.02.82
Heenfeto

§ 2a(2) in Verbind. mit § 2(6) BBauG vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) 3.6.1981

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 BGBl. I S. 2256 ist am 13.12.1982 erfolgt.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 BGBl I S. 2256 vom Rat der Stadt Euskirchen am 26.5.1982 als Satzung beschlossen worden.

Die Offenlegung wurde am gemäß § 2a(6) des BBauG vom 18.8.76 BGBl I S. 2256 ortsüblich bekannt gemacht

§ 2a(6) BBauG 18.8.76 BGBl I S. 2256 vom 22.10.1981 bis 22.2.1982 und vom 12.11.1981 und 18.3.1982 öffentlich ausgelegen

3%. u. 7/10.81 u. 7/2.82

11.2.1982

Euskirchen, den 3.9.1982
Stadtdirektor

Euskirchen, den 3.9.1982
Bürgermeister

19.11.82

19. Nov. 82

Euskirchen, den 31.12.1982
Bürgermeister