Sachstandinfo		geändert am:
	• Planungsausschuß am:	
	• Bürgerbeteiligung am:	
	• Träger öffentl. Belange:	
	• Offenlage vom - bis:	

Stadt Euskirchen
ORTSTEIL EUSKIRCHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 52c / 1. ÄNDERUNG
1. AUSFERTIGUNG

Bebauungsplan Nr. 52c - 1. Änderung der Stadt Euskirchen - Ortsteil Euskirchen.

Inhalt gem. § 9 Nr. 1, 2, 5, 11, 15 und § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)

TEXT

1.) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Baunutzungsverordnung möglichen Ausnahmen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 Baunutzungsverordnung).

2.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter Beachtung der Bauordnung NW (BauO NW) allgemein zulässig, sofern sie keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen.

3.) Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig, sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baulinie bzw. Baugrenze errichtet werden.

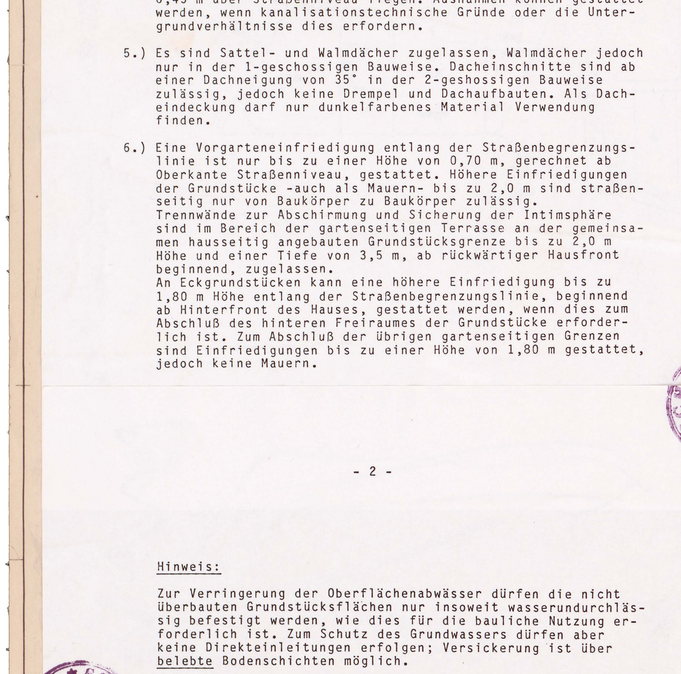
4.) Die Kellergeschoßdecke der Gebäude darf nicht höher als 0,45 m über Straßenniveau liegen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn kanalisationstechnische Gründe oder die Untergrundverhältnisse dies erfordern.

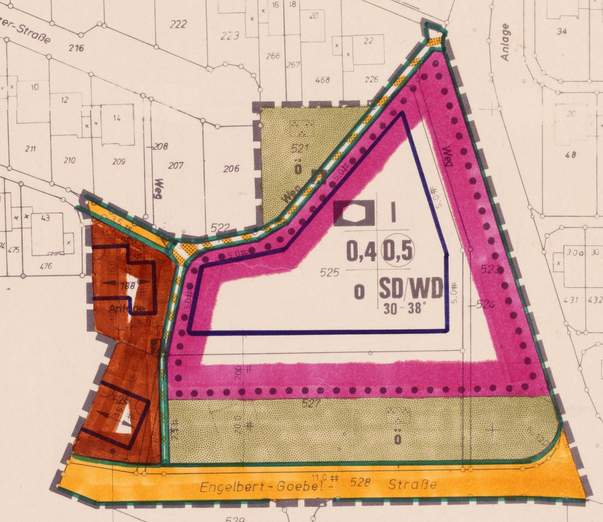
5.) Es sind Sattel- und Walmdächer zugelassen, Walmdächer jedoch nur in der 1-geschossigen Bauweise. Dacheinschnitte sind ab einer Dachneigung von 35° in der 2-geshossigen Bauweise zulässig, jedoch keine Drempel und Dachaufbauten. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material Verwendung finden.

6.) Eine Vorgarteneinfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie ist nur bis zu einer Höhe von 0,70 m, gerechnet ab Oberkante Straßenniveau, gestattet. Höhere Einfriedigungen der Grundstücke -auch als Mauern- bis zu 2,0 m sind straßenseitig nur von Baukörper zu Baukörper zulässig.
Trennwände zur Abschirmung und Sicherung der Intimsphäre sind im Bereich der gartenseitigen Terrasse an der gemeinsamen hausseitig angebauten Grundstücksgrenze bis zu 2,0 m Höhe und einer Tiefe von 3,5 m, ab rückwärtiger Hausfront beginnend, zugelassen.
An Eckgrundstücken kann eine höhere Einfriedigung bis zu 1,80 m Höhe entlang der Straßenbegrenzungslinie, beginnend ab Hinterfront des Hauses, gestattet werden, wenn dies zum Abschluß des hinteren Freiraumes der Grundstücke erforderlich ist. Zum Abschluß der übrigen gartenseitigen Grenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,80 m gestattet, jedoch keine Mauern.

Hinweis:

Zur Verringerung der Oberflächenabwässer dürfen die nicht überbauten Grundstücksflächen nur insoweit wasserundurchlässig befestigt werden, wie dies für die bauliche Nutzung erforderlich ist. Zum Schutz des Grundwassers dürfen aber keine Direkteinleitungen erfolgen; Versickerung ist über belebte Bodenschichten möglich.





M = 1 : 1000

0 10 20 30 50 100

ART DER BAULICHEN ANLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau.GB § 4 BauNVO)	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau.GB § 16; V.m § 17 BauNVO)	BAUWEISE, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	SONSTIGE PLANZEICHEN	GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauONW)
WA Allgemeines Wohngebiete	0,4 Grundflächenzahl 0,8 Geschoßflächenzahl I Zahl der Vollgeschoße II Zahl der Vollgeschoße zwingend	Firstrichtung zwingend o offene Bauweise Baugrenze	Sozialen Zwecken Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung	Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage Ö öffentlich	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Planänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB) rechter Winkel R=12,0 Radius z.B. von 12 m # Parallelzeichen	SD Satteldach WD Walmdach 30-38° Dachneigung

PLANGRUNDLAGE

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~zum Teil~~ eine Abzeichnung ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1972 im Maßstab 1: 1000 durch ~~Uraufnahme~~ ~~vereinfachte Teil~~ Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). ~~Die vorliegende Plangrundlage wurde zum Teil neu kartiert durch einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA-B), nach einer Teilvermessung und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen, einfachste Neuvermessung nach einer Neuvermessung gem. Erg.Best. und Verm.Rl. d.NW.~~

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand - dem Zustand von .....

Euskirchen, den 11.02.1982

gez. Hensel (ÖbVI)

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der stadtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Euskirchen, den 15.02.93
Peters
(Reuter)
Dipl.-Ing.
Stadtbaudirektor

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Euskirchen, den 11.02.1982

gez. Hensel (ÖbVI)

PLANUNG

Entwurfsbearbeitung

Euskirchen, den im Juni 1991
Peters
Reuter, Dipl.-Ing.

ausgefertigt

Euskirchen, den im September 1992
Bartscherer
Bartscherer, Bz

KOPIE

Dieser Plan stimmt mit dem original Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Euskirchen, den .....

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127)

Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau O NW) in der Fassung vom 26.6.1984 (GV NW S. 419/ SGV NW 2) und deren Änderungen

BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Euskirchen vom 7.3.1991 aufgestellt worden.

Euskirchen, den 28.9.1992
Dr. Schmitz
Bürgermeister

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

Der Aufstellungsbeschluß zur Aufstellung des Planes wurde am 27.9.91 ortsüblich bekannt gemacht.

Euskirchen, den 25.9.1992
Tibbrus
Stadtdirektor

DARLEGUNG UND ANHÖRUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Darlegung am 22.11.90 und Anhörung vom 22.11.90

BESCHLUSS DES ENTWURFS UND AUSLEGUNG

Dieser Plan hat aufgrund des Ratsbeschlusses vom 1.10.91 gemäß § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom 5.10.92 bis 6.11.92 öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung wurde am 23.4.u. 25.4.92 gemäß § 3 (2) des BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Euskirchen, den 9.2.1993
Tibbrus
Stadtdirektor

BESCHLUSS ALS SATZUNG

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 17.12.92 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den 9.2.1993
Dr. Schmitz
Bürgermeister

ANZEIGE

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 26.2.93 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 3.5.93
Az.: 35.2.12-4111-19/93
Köln, den 3.5.93
Im Auftrag
der Regierungspräsident

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung des angezeigten Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB ist am 30.6./7.93 erfolgt.

Euskirchen, den 8.7.1993
Dr. Schmitz
Bürgermeister

Stadt Euskirchen

Ortsteil Euskirchen
Bebauungsplan Nr. 52c
1 Änderung
Ausfertigung

Maßstab 1:1000