

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 Bau-nutzungsverordnung möglichen Ausnahmen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 Baunutzungsverordnung).
- 2.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter Be-achtung der Bauordnung NW (BauO NW) allgemein zulässig, so-fern 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 Unter-grundverhältnisse 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-geschossigen Bauweise zulässig, jedoch keine Drempel und Dachaufbauten. Als Dach-eindeckung darf nur dunkelfarbenes Material Verwendung finden.
- 6.) Eine Vorgarteneinfriedigung entlang der Straßenbegrenzungs-linie 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 straßen-seitig nur von Baukörper zu Baukörper zulässig. Trennwände zur Abschirmung und Sicherung der Intimsphäre sind im Bereich der gartenseitigen Terrasse an der gemeinsa-men 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 erforder-lich 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.