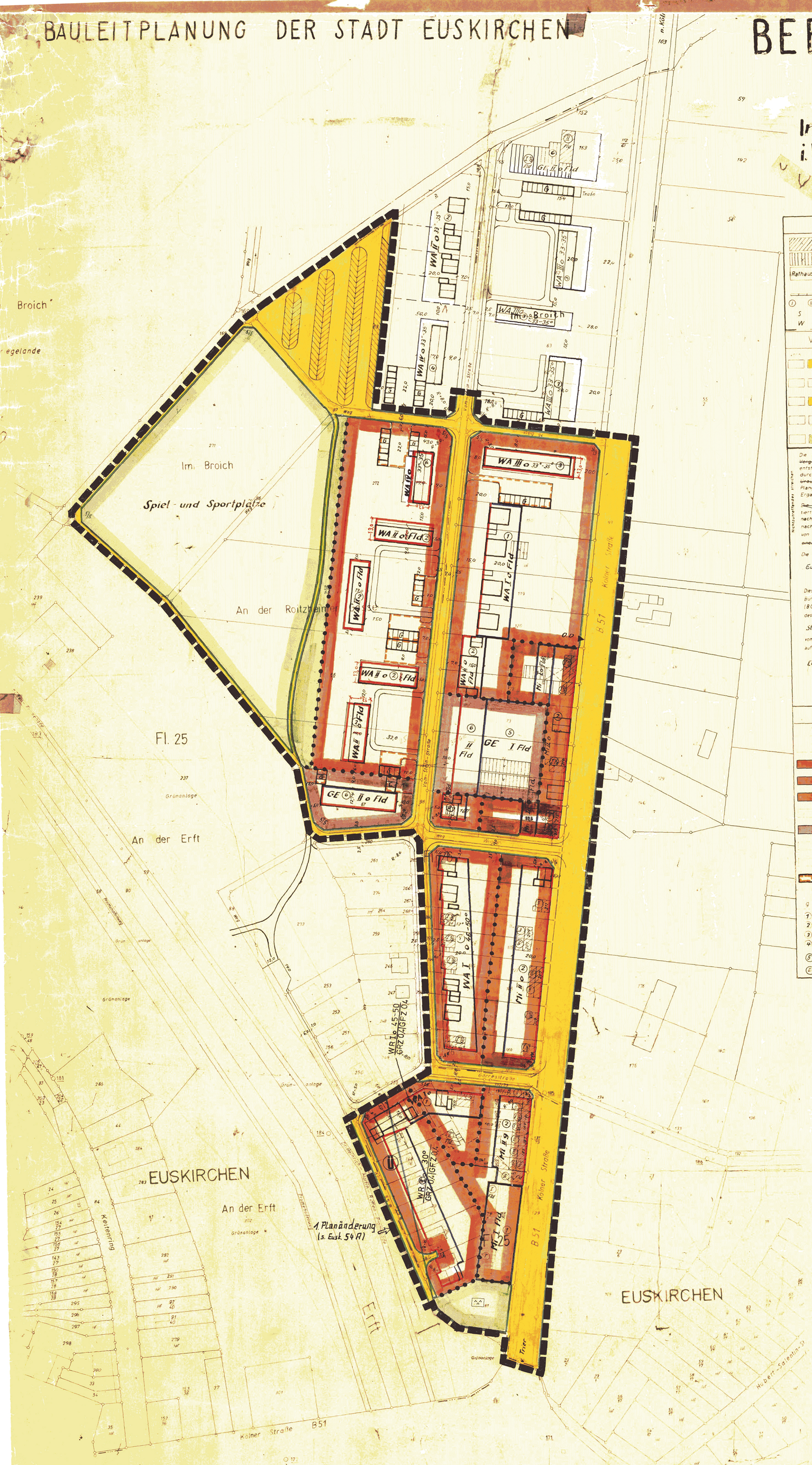
BAULEITPLANUNG DER STADT EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 54

Maßstab 1:1000

Inhalt gemäß § 9 (1) 1a, 1b, 1d, 1e, 3, c, 4, (2) BBauG i.V. mit § 4 1. D.V.O. zum BBauG und § 103 BauO NW



Gebäudebestand	Grenzen, Begrenzungs- und Baulinien
Wohngebäude ohne und mit Hs.Nr.	Flurgrenze
Wirtschaftsgebäude	Flurstücksgrenze
Rathaus öffentl. Gebäude	Eigentumsgrenze
Mauer	Grenze des Bebauungsplan-gebietes
I II III IV Geschoßzahl vorhanden	gepl. Flurstücksgr.
S Satteldach P Pultdach	unverändert bestehenbleibende Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrs- und Grünflächen
W Walmdach Kw Kruppelwalm	unverändert bestehenbleibende Baulinie und Baugrenze
	neue Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrs- und Grünflächen
	neue Baulinie und Baugrenze
	Grenze der Bauzonen untereinander
	Grenze der Baugebiete untereinander
	Grenze des gesetzl. Überschwemmungsgebietes

Verkehrs-, Grün- und Bauflächen	Verkehrs-, Versorgungs- und Entwässerungsanlagen
öffentl. Verkehrsfläche Straßen	Achse d. Straßenbahn
(Einstellplätze)	Hochstein
Fußweg	Überflurhydrant
(Bundes- und Eisenbahnen)	Unterflurhydrant
Grünfläche	Einsteigeschacht
private Grün- und Freifläche	Straßensinkkasten
öffentl. Bauflächen	Warntafel
private Zuwegungen	Straßenbahnhaltestelle
Durchfahrt	Omnibushaltestelle
Arkade	Kappe Schieber
	Kanalleitung
	58.76 vorhandene Höhenlage über N.N
	neue Höhenlage über N.N

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~/~~ eine Abzeichnung ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1922 im Maßstab 1:1000 durch ~~Graphische Ergänzung~~ ~~Vereinfachte Neu-~~ Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).

~~Die vorliegende Plangrundlage wurde / nicht berichtigt~~

~~nach einwandfreien Forts. Vermessungen (Nr. 55 FA II) —~~

~~nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Forts. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) — nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Anw.~~

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Euskirchen den 18. März 1965
gez. Schmitz-Du Mont

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

Euskirchen den 18. März 1965
gez. Schmitz-Du Mont

Entwurfsbearbeitung

Euskirchen, den 18. 3. 1965
gez. Deussen

Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und der darin verzeichneten Vermerken überein.

Euskirchen den 18. 3. 1965
gez. Falkenberg

Ausgefertigt
Euskirchen den 18. 3. 1965
gez. Deussen

Zu diesem Plan gehört als Anstandteil ein Eigentumsverzeichnis.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Euskirchen vom 14. Mai 1964 aufgestellt worden.

Euskirchen den 18.3.1965
gez. Blaß
Stadtdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 29. Juni 1964 bis 28. Juli 1964 öffentlich ausgelegen.

Euskirchen den 18.3.1965
gez. Blaß
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Euskirchen am 18. Februar 1965 als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen den 18.3.1965
gez. Blaß
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 26.3. 1965 genehmigt worden.

Köln, den 26.3. 1965
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Decker

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist am 7. Mai 1965 erfolgt.

gez. Blaß
Stadtdirektor

Baugebiet

Dorfgebiet (MD)	① Grundrißflächenzahl	0,4
Kleinsiedlungsgebiet (WS)	②	0,4
Reines Wohngebiet (WR)	③	0,3
Allgemeines Wohngebiet (WA)	④	0,3
Mischgebiet (MI)	⑤	0,8
Kerngebiet (MK)	⑥	0,8
Gewerbegebiet (GE)	① Geschoßflächenzahl	0,4
Industriegebiet (GI)	②	0,7
Wochenendhausgebiet (SW)	③	0,9
Garagen u. ihre Zufahrten Flächiach zwingend	④	1,0
	⑤	0,8
	⑥	1,2

Bauweise: g geschlossene, o offene

① I	Zahl der Vollgeschosse	zwingend
② II	"	"
③ III	"	"
④ IV	"	"
⑤ I	"	"
⑥ II	"	"

○ Baumassenzahl

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hierdurch bescheinigt.

Euskirchen, den 5.2.1985
Stadt Euskirchen
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
(von Hülsen)
Stadtbaudirektor

Text

zum Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Euskirchen "Umgebung Vom-Stein-Straße", Inhalt gem. § 9 Abs. 1, 1a, 1b, 1d, 1e, 1f, 3, 8, 11 Abs. 2 Bundesbaugesetz - BBauG - in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG und § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen - BauONW -.

1. In allgemeinen Wohngebieten (WA), in Mischgebieten (MI) und in Gewerbegebieten (GE) sind die gemäß §§ 4, 6 und 8 Baunutzungsverordnung - BauNVO - 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 Grundstücksfläche errichtet werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind hingegen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3. Die Anzahl und Drehrichtung der dargestellten Baukörper ist zwingend.
4. Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,45 m und bei Wohnblöcken nicht mehr als 0,75 m über Straßenniveau liegen, sofern nicht ein ordnungsgemäßer Anschluß an die Kanalisation eine höhere Sockelhöhe verlangt.
5. Es sind nur Satteldächer mit Giebelausbildung, also keine Walmdächer, Pultdächer, Flachdächer oder andere Dachformen zugelassen, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.
6. Die vorgeschriebene Dachneigung ist zwingend. Bei Neubauten zwischen vorhandener Altbebauung können sich abweichend von der vorhergenannten Festlegung, die Dachneigungen an die vorhandenen Nachbarhäuser anpassen.
   Dachflächen des gleichen Baukörpers müssen gleiche Neigungswinkel haben.
   Dachaufbauten jeglicher Art sind bei Flachdächern und Dächern mit 35 - 35° untersagt.
7. Drempel sind nur zulässig bei eingeschossigen Häusern mit Dachneigung über 46°. Dabei darf der Drempel, gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Dachhaut, nicht höher als 0,70 m sein.
8. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet werden.
9. Eine Abweichung der Stellung der Garagen von der festgesetzten Anordnung derselben im Bebauungsplan ist nicht zulässig. Vorgeschriebene Dachform: Flachdach.
   Kellergaragen sind nicht gestattet.
10. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten, wobei eine einheitliche Anrichtung, besonders in Bezug auf die Einfriedigung, im Bereich eines Straßenzuges gefordert werden kann. Die Abgrenzung zur Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen muß durch Kantensteine mit einer Höhe von 0,10 m, oder durch Kantensteine in der gleichen Höhe mit einer begleitenden Hecke von 0,50 m Höhe, jeweils gemessen über fertigem Straßenniveau, vorgenommen werden.

   Eine höhere Abgrenzung der Grundstücke zur Straße hin ist nur von Baukörper zu Baukörper, im allgemeinen entlang der Baulinie gestattet. Diese Einfriedigung darf nur bis zu einer Höhe von 1,20 m als Hecke oder Zaun ausgeführt werden. Die Vorgärten eines Straßenzuges dürfen durch höhere Einfriedigungen zwischen den Grundstücken nicht unterbrochen werden. An Eckgrundstücken kann die höhere Einfriedigung, bis 1,20 m Höhe, 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 muß jedoch in jedem Falle gewährleistet bleiben. Zur Abgrenzung der rückwärtigen Gartengrundstücke sind Hecken, Spiegelzäune oder Maschendrahtzäune bis 1,50 m Höhe, jedoch keine Mauern gestattet.

   Entlang der Bundesstraße 51, soweit keine Baulinie festgelegt ist, ist ein fester Maschendrahtzaun in einer Höhe von 1,20 m zulässig.

   Zusätzlich kann grundstücksseitig noch eine lebende Hecke in gleicher Höhe angepflanzt werden.

   Einfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen keine aufrechtstehenden Spitzen, Stacheldraht oder sonstige, die Passanten gefährdenden Anlagen aufweisen.
11. Neue Zufahrten außerhalb des Bereiches der Durchfahrt sind nicht zulässig.