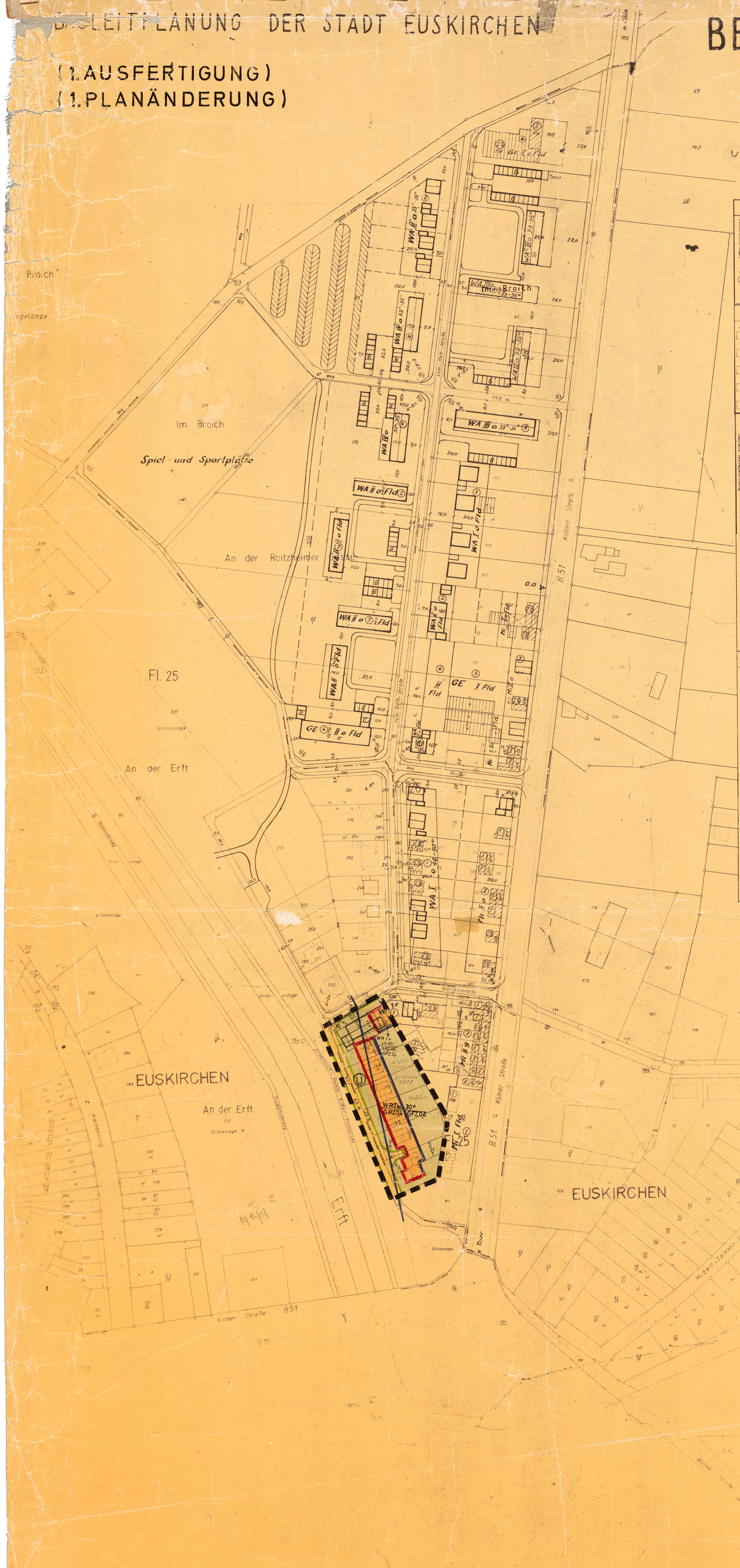
# BEBAUUNGSPLAN NR. 54A

## BAULEITPLANUNG DER STADT EUSKIRCHEN

(1. AUSFERTIGUNG)
(1. PLANÄNDERUNG)

Maßstab 1:1000

**Inhalt gemäß § 9 (1) 1a, 1b, 1d, 1e, 3, ~~8~~, ~~11~~, (2) BBauG i.V. mit § 4 1. D.V.O. zum BBauG und § 103 BauO NW**




### Gebäudebestand

Wohngebäude ohne und mit Hs. Nr.
Wirtschaftsgebäude
Rathaus
öffentl. Gebäude
Mauer
Geschoßzahl/vorhanden
S Satteldach
W Walmdach
P Pultdach
Kw Kruppelwalm

### Verkehrs-, Grün- und Bauflächen

vorh. neu
öffentl. Verkehrsfläche (Straßen)
" (Einstellplätze)
" Fußweg
(Bundes- und Eisenbahnen)
Grünfläche
private Grün- und Freif
öffentl. B
private Zuk
Durchfahrt
Arkade

Die vorliegende Plangrundlage ist - z.T. - eine Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ..... im Maßstab ..... durch Uraufnahme - vereinfachte - Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).

Die vorliegende Plangrundlage wurde - z.T. - neu kartiert nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (Nr. 55 FA II) - nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anw.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Nichtzutreffendes streichen

..... den 19..

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Euskirchen vom ..... 19.. aufgestellt worden.

Euskirchen, den 19..

Stadtdirektor

Dieser Plan hat gemäß Bundesbaugesetzes vom ..... (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Euskirchen, den ..... 19..

Stadtdirektor

### Baugebiet

| | | |
|---|---|---|
| Dorfgebiet (MD) | ① | G |
| Kleinsiedlungsgebiet (WS) | ② | |
| Reines Wohngebiet (WR) | ③ | |
| Allgemeines Wohngebiet (WA) | ④ | |
| Mischgebiet (MI) | ⑤ | |
| Kerngebiet (MK) | ⑥ | |
| Gewerbegebiet (GE) | ① | G |
| Industriegebiet (GI) | ② | |
| Wochenendhausgebiet (SW) | ③ | |
| Garagen u. ihre Zufahrten Flachdach zwingend | ④ | |
| | ⑤ | |
| | ⑥ | |

Bauweise: g geschlossene, o offene

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

Bau

### Text

zum Bebauungsplan Nr. 54A der Stadt Euskirchen für die Grundstücke Flur 25, Flurstücke 146/76, 147/76, 148/76, 275, 78, 79/2, 218, 219 und 88 tlw. - Inhalt gemäß § 9, Abs. 1, Ziffer 1, Buchstabe a, b, d, e, 3, Abs. 2 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 - BBauG - (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung vom 29.11.1960 zum BBauG (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen Seite 433) und § 103 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen v. 25.6.1962 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen v. 10.7.1962)

1. In reinen Wohngebieten (WR) sind die gemäß § 3 Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) - 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 die 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 über Straßenniveau liegen, sofern nicht ein ordnungsgemäßer Anschluß an die Kanalisation eine höhere Sockelhöhe verlangt.

5. Es sind nur Satteldächer, also keine Walmdächer, Pultdächer, Flachdächer oder andere Dachformen zugelassen, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.

6. Die vorgeschriebene Dachneigung ist zwingend.
Dachflächen des gleichen Baukörpers müssen gleiche Neigungswinkel haben.
Dachaufbauten jeglicher Art sind untersagt.

7. Drempel sind nur zulässig bei eingeschossigen Häusern mit einer Dachneigung über 46°. Dabei darf der Drempel, gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette, nicht höher als 0,70 m sein.

8. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet werden.

9. Garagen sind hinter der straßenseitigen Baulinie zu errichten. Kellergaragen sind nicht gestattet.

10. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten, wobei eine einheitliche Ausrichtung, 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 gerechnet 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, Spriegelzäune oder Maschendrahtzäune bis 1,50 m Höhe, jedoch keine Mauern gestattet.

### FLÄCHEN

- WASSERFLÄCHEN
- (N) NATURSCHUTZGEBIET
- (L) LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- (W) WASSERSCHUTZGEBIET
- (Q) QUELLSCHUTZGEBIET
- (Ü) ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- BAUDENKMALE
- SAN SANIERUNGSGEBIET
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN

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 24.3.69
ERFOLGT.

EUSKIRCHEN, DEN 25.3.69
BÜRGERMEISTER

### GEBÄUDE

VORHANDEN / GEPLANT

- GEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- DURCHFAHRT
- ARKADE
- MAUER
- GESCHOSSZAHL
- S SATTELDACH
- W WALMDACH
- P PULTDACH
- FLD FLACHDACH
- KW KRÜPPELWALM

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- MK KERNGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- GI INDUSTRIEGEBIET
- SW WOCHENENDHAUSGEBIET
- SO SONDERGEBIET

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BMZ BAUMASSENZAHL
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGR.
- (I) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS ZWINGEND
- o OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
- NUR HAUSGRUPPEN
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE

### GRENZEN, BEGRENZUNGSLINIEN UND BAULINIE

- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- NACHRICHTLICH EINGETRAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- EIGENTUMSGRENZE
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES
- ÖFFENTLICHE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE U. SONSTIGER ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

### FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- SCHULE
- KRANKENHAUS
- THEATER
- JUGENDHEIM JUGENDHERBERGE
- POST
- KIRCHE
- HALLENBAD
- KINDERTAGESSTÄTTE KINDERGARTEN
- SCHUTZRAUM
- F FEUERWEHR

### VERKEHRSFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- FUSSWEG ÖFFENTLICHER FUSSWEG
- BAHNANLAGEN
- FLUGHAFEN
- LANDEPLATZ
- SEGELFLUGGELÄNDE
- AUTOBAHNEN ODER AUTOBAHNÄHNLICHE STRASSEN
- SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE ODER ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN

### FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- ELEKTRIZITÄTSWERK
- GASWERK
- WASSERBEHÄLTER
- UMFORMERSTATION
- PUMPWERK
- MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE
- FERNHEIZWERK
- WASSERWERK
- UMSPANNWERK
- BRUNNEN
- KLÄRANLAGE
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

### GRÜNFLÄCHEN

- PARKANLAGE
- C ZELTPLATZ
- BADEPLATZ
- FRIEDHOF
- DAUERKLEINGARTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- VOR- U. HAUSGARTEN (NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE)

### SONSTIGE

- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN OD. FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN
- St STELLPLÄTZE UND IHRE EINFAHRTEN
- Ga GARAGEN UND IHRE EINFAHRTEN
- GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND IHRE EINFAHRTEN
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND IHRE EINFAHRTEN
- DARSTELLUNG UND ANORDNUNG VON GARAGEN UND IHRE EINFAHRTEN

NICHTZUTREFFENDES STREICHEN

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST - Z.T. - EINE ABZEICHNUNG - VERGRÖSSERUNG DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE ..... IM MASSTAB 1:1000 DURCH UR AUFNAHME - VEREINFACHTE - TEIL - NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGANZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBAUDE).
~~DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE - Z.T. - NEU KARTIERT~~
~~NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA II) - NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERM.) - NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BEST. UND VERM. PKT. ANW.~~
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

EUSKIRCHEN, DEN 2.1.1969

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

EUSKIRCHEN, DEN 2.1.1969

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

EUSKIRCHEN, DEN 2.1.1969

ENTWURFSBEARBEITUNG:

EUSKIRCHEN, DEN

Dipl. Ing.

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL-BEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

EUSKIRCHEN, DEN.

AUSGEFERTIGT

EUSKIRCHEN, DEN.

Techn. Zeichn.

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN EIGENTÜMERVERZEICHNIS.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT EUSKIRCHEN VOM 23.11.67 AUFGESTELLT WORDEN.

EUSKIRCHEN, DEN 2.1.69

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) IN DER ZEIT VOM 9 Juli 68 BIS 9 August 68 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

EUSKIRCHEN, DEN 2.1.69

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) VOM RAT DER STADT EUSKIRCHEN AM 30.10.68 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

EUSKIRCHEN, DEN 2.1.69

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 6 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM ..... GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN .....

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 9.1.1969 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN 9.1.1969

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN GEMÄSS § 6 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) IST

AM .....

ERFOLGT.

EUSKIRCHEN, DEN .....

BÜRGERMEISTER