

zum Bebauungsplan Nr. 55 der Stadt Euskirchen - Ortsteil Euskirchen -

Inhalt gemäß § 9 Abs. 1, Ziffer 1, Buchstabe a, b, d, f, Ziffer 3, 5, 8, 11 Abs. 2 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 - BBauG - (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen Seite 433) und § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96).

1. In allgemeinen Wohngebieten (WA), Mischgebieten (MI) und Gewerbegebieten (GE) sind die gemäß §§ 4, 6 und 8 Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 - BauNVO - (Bundesgesetzblatt I Seite 1237) 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 Grundstücksflächen errichtet werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind hingegen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Die Stellung der baulichen Anlagen ist zwingend.

4. Es sind nur Satteldächer zulässig, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.

5. Die vorgeschriebene Dachneigung ist zwingend. Bei Neubauten zwischen vorhandener Altbebauung hat sich, abweichend von der vorher genannten Festlegung, die Dachneigung an die vorhandenen Nachbarhäuser anzupassen.

Dachflächen des gleichen Baukörpers müssen gleiche Neigungswinkel haben.

Dachaufbauten jeglicher Art sind bei Flachdächern und den Dächern mit 33 - 35° untersagt. Lichtkuppeln bis zu einer Höhe von 0,45 m gelten bei Flachdächern nicht als Dachaufbauten.

6. Drempel sind nur bei eingeschossigen Häusern mit einer Dachneigung von über 45° zulässig. Dabei darf der Drempel, gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette, nicht höher als 0,75 m sein.

Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet werden.

7. Bei Doppelhäusern, Wohnblöcken und Reihenhäusern ist die Dachneigung, die Sockel-, Traufen- und Firsthöhe zwingend einzuhalten.

8. In der ein- und zweigeschossigen Bauweise können als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG eingeschossige Anbauten mit Flachdach bis zu einer Bautiefe von 5 m an das zu errichtende bzw. bestehende Wohnhaus zugelassen werden.

9. Garagen sind allgemein zulässig. Sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baulinie oder deren Verlängerung errichtet werden. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie muß mind. 5 m betragen. Vorgeschiedene Dachform:

Flachdach. Kellergaragen sind nicht gestattet.

*Änderung durch Stadtrats-
entschluss vom 21.6.1972*

*mit Ausnahme von Dach-
aufbauten für Aufzugsan-
lagen.*

10. Eine Einfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie kann bis zu einer Höhe von 0,50 m, 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.

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, Sprigeltäune oder Maschendrahtzäune bis 1,50 m Höhe, jedoch keine Mauern, gestattet.

Im Gewerbe- und Mischgebiet sind zur Abgrenzung der rückwärtigen Grundstücke Mauern bis zu 2 m Höhe zulässig.

11. Entlang des Mitbaches sind 5,0 m breite Unterhaltungstreifen soweit möglich von jeglicher Bebauung, Einfriedigung und Bepflanzung freizuhalten.

Entfällt gemäß
Ratsbeschuß
vom 23.10.1973

12. ~~Für die im Gewerbegebiet entlang der Augenbroicher Straße zwingend festgesetzte dreigeschossige geschlossene Bebauung bis zu einer Bebauungstiefe von 13 m für die Grundstücke Gemarkung Euskirchen, Flur 3, Flurstücke 234/61, 62, 63, 714 und 722, ist gemäß § 8 (4) BauNVO nur die gemäß § 8 (2) lfd. Nr. 2 NVO zulässige Nutzung gestattet. (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude).~~

Änderungen durch Ratsbeschuß vom 21.6.72

- 13 Die Haupt-Ein- und Ausfahrt zum Betriebsgrundstück der Firma Jacob Frings hat über die Augenbroicher Straße zu erfolgen. Von der Münstereifeler Straße her dürfen nur die Lastzüge die Einfahrt Münstereifeler Straße benutzen, die durch die geplanten Silos beschickt werden sollen