

T E X T

zum Bebauungsplan Nr. 55 -1. Planänderung- der
Stadt Euskirchen -Ortsteil Euskirchen-

Inhalt gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 4, 11, 13, 15, 21 und 25 und
Abs. 4 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

1. In allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gem. § 4 Baunutzungs-
verordnung vom 15.9.1977 -BauNVO- (BGBl. I S. 1757) möglichen
Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbe-
stimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. (§ 1 Abs. 6 Ziff. 2
BauNVO)
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können zugelassen
werden, soweit sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
errichtet werden.
3. Stellplätze und Garagen sind außer den im Bebauungsplan darge-
stellten Flächen nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zu-
lässig.
4. Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,45 m über dem
Straßenniveau liegen, sofern nicht ein ordnungsgemäßer Anschluß
an die Kanalisation, die Untergrundverhältnisse oder der Grund-
wasserstand eine höhere Sockelhöhe verlangen. Bei Doppel- und
Gruppenhäusern ist die Sockelhöhe angrenzender Häuser aufeinander
abzustimmen.
5. Die entlang des Mitbaches in einer Tiefe von 8 m festgesetzte
private Grünfläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und
mit ortsgebundenen Gehölzen abzapflanzen.

Vestsetzungen gem. § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen - BauO NW -
vom 15.7.1976

1. Es sind nur Satteldächer zulässig.
2. Die vorgeschriebene Dachneigung ist zwingend. Dachflächen des
gleichen Baukörpers müssen gleiche Neigungen haben.
3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
4. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet
werden.
5. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Eine einwandfreie
Übersicht der Straßeneinmündung muß jedoch in jedem Fall ge-
währleistet werden. Zur Abgrenzung der Grundstücke untereinander
und gegenüber den Wegen und dem Bahndamm sind nur lebende Hecken
und/oder Maschendrahtzäune, letzterer auf einem höchstens 15 cm
hohen Sockel und nur bis zu 1m Höhe zulässig; alle andere Arten
von Abgrenzungen sind unzulässig.
6. Zur Verringerung der Oberflächenabwässer dürfen die nicht über-
bauten Grundstücksflächen nur insoweit wasserundurchlässig be-
festigt werden, wie dies für die bauliche Nutzung erforderlich ist.