

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 59 der Stadt Euskirchen - Ortsteil Euskirchen -

Inhalt gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1 Buchst. a, b, c Ziff. 2, 3, 5, 8, 11, 12 und Abs. 2 BBauG vom 23.6.1960 - BBauG - (Bundesgesetzblatt I S. 341) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (Gesetz- und Verordnungsblatt NW S. 433 und § 10 Bauordnung NW - BauO NW - vom 2.12.1969) (Gesetz- und Verordnungsblatt NW vom 11.12.1969 S. 860)

1. In Mischgebieten (MI) sind die gem. § 6 Abs. 3 Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 26.11.1968 (Bundesgesetzblatt I S. 1237) möglichen Ausnahmen nicht zulässig.
2. In Kerngebieten sind gem. § 7 Abs. 2 Ziff. 7 BauNVO Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß allgemein zulässig. Tankstellen sind im Kerngebiet ausnahmsweise gem. § 7 Abs. 3 Ziff. 1 zulässig.
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind, nicht zulässig.
5. Auf dem Grundstück Ecke Kessenicher Straße/Kolpingstraße Flurstück 412 und 522 ist ein Vordach entlang dieser Straße mit einer max. Auskragung bis zu 2,50 m zulässig, sofern es nicht in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragt.
6. Die Stellung der dargestellten Baukörper ist zwingend.
8. Den Grundstücksflächen der Baugrundstücke sind gem. § 21 a Abs. 2 BauNVO die Flächenanteile der im Bebauungsplan ausgewiesenen Gemeinschaftsgaragen (GGa), die für die Unterbringung von Kraftfahrzeugen für die betreffenden Baugrundstücke dienen, hinzuzurechnen.

Artikel 1

Gemeinsame Vorschriften für alle Bebauungspläne

§ 1

Die Bebauungspläne sind als Gestaltungspläne Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Es sind Sattel- und Walmdächer zugelassen, soweit der Gestaltungsplan keine andere Dachform festsetzt, Walmdächer jedoch nur in der 1-geschossigen Bauweise. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind ab einer Dachneigung von 35 Grad zulässig. Drempel bis zu einer Höhe von 0,75 m sind nur in der 1-geschossigen Bauweise ab einer Dachneigung von 35 Grad gestattet. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material Verwendung finden.

§ 3

Eine Vorgarteneinfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie ist nur bis zu einer Höhe von 0,70 m, gerechnet ab Oberkante Straßenniveau, gestattet. Zwischen den Gebäuden ab Vorderkante Haus sind Einfriedigungen - auch als Mauern - bis zu 2,00 m Höhe zulässig. Trennwände sind zur Abschirmung und Sicherung der Intimsphäre im Bereich der gartenseitigen Terrassen auf den Grundstücksgrenzen bis zu 2,00 m Höhe und einer Tiefe von 3,50 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 erforderlich ist. Es sind Hecken, Holz- und Maschendrahtzäune zulässig. Mauern sind zur Erhaltung der klimatischen Verhältnisse nicht gestattet.

§ 4

Die Kellergeschoßdecke der Gebäude darf nicht höher als 0,45 m über Straßenniveau liegen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn kanalisationstechnische Gründe oder Untergrundverhältnisse dies erfordern. Bei Neubauten zwischen Altbebauung ist die Höhe der Kellergeschoßdecke dem Niveau der vorhandenen Bebauung anzugleichen.

§ 5

Zur Verringerung der Oberflächenabwässer dürfen die nicht überbauten Grundstücksflächen nur insoweit wasserundurchlässig befestigt werden, wie dies für die bauliche Nutzung erforderlich ist.

Artikel 2

Gemeinsame Vorschrift für die Bebauungspläne lfd.Nr. 4,

Werbeanlagen müssen auf die Gestaltung der Fassade Rücksicht nehmen. Unzulässig sind Werbeanlagen über dem 1. Obergeschoß sowie mit Wechsel- oder Blinklicht. Senkrecht zur Fassade stehende Werbeanlagen als Auslegeschilder oder "Werbefahren" werden in der Größe wie folgt beschränkt:

- a) max. Ausladung vor der Fassade 0,80 m,
- b) Gesamtfläche max. 2qm,
- c) max. Höhe von Unterkante bis Oberkante 3,00 m.

Die Summe der Flächen aller übrigen Werbeanlagen wird pro Gebäude auf 2 qm beschränkt.

Im Ausnahmefall kann, wenn die Gesamtfläche der Fassade dies gestattet, eine größere Gesamtfläche der Werbeanlage zugelassen werden.

Artikel 3
Vorschriften für einzelne Bebauungspläne

§ 1

Bebauungsplan lfd.Nr. 4

1. Auf den Flurstücken 412 und 522 Ecke Kessenicher Straße/-
Kolpingstraße ist ein Vordach entlang dieser Straßen mit
einer max. Auskragung bis zu 2,50 m zulässig, sofern es nicht
in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragt.