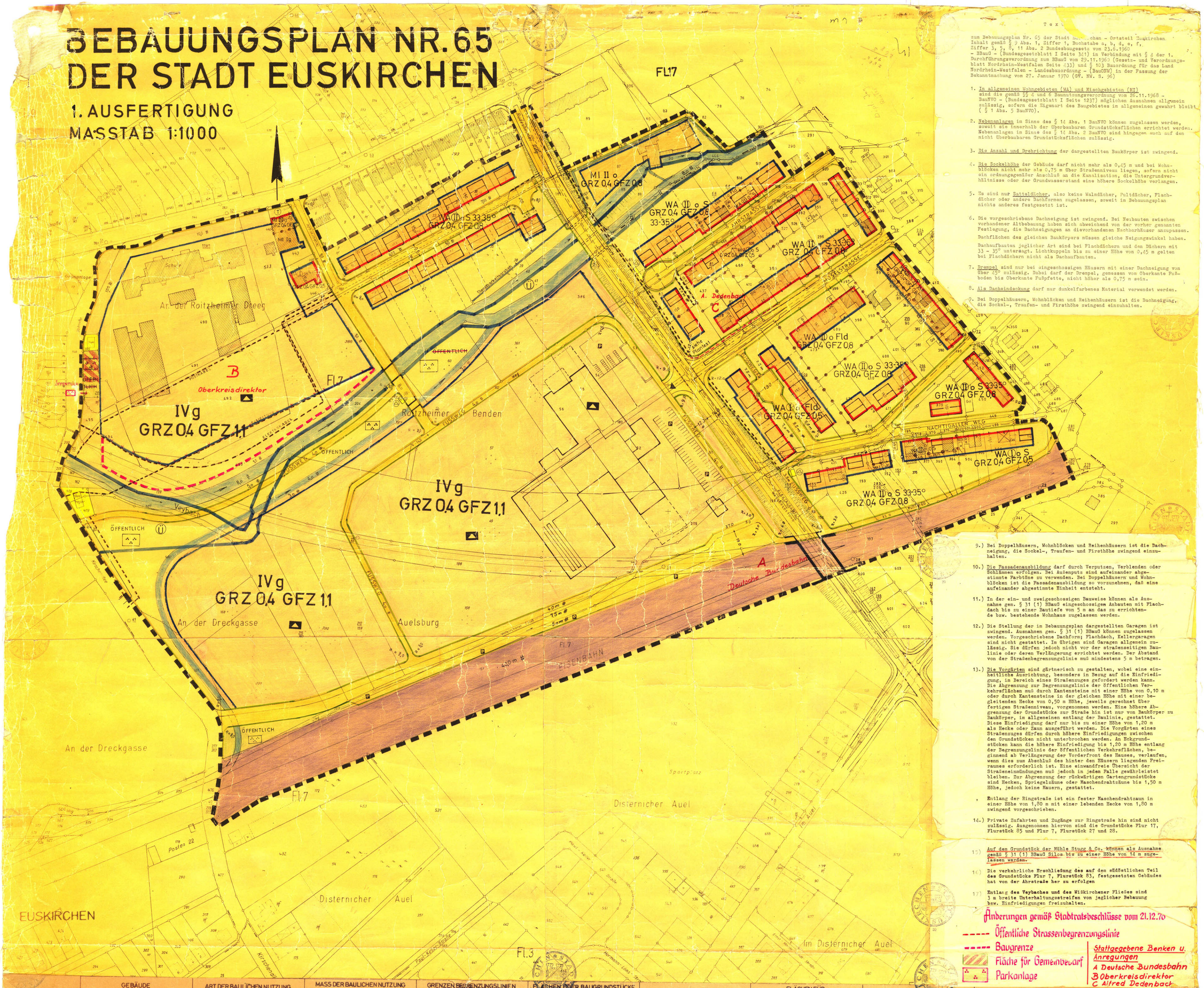
BEBAUUNGSPLAN NR. 65
DER STADT EUSKIRCHEN

1. AUSFERTIGUNG

MASSTAB 1:1000



Text

zum Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Euskirchen – Ortsteil Euskirchen
Inhalt gemäß § 9 Abs. 1, Ziffer 1, Buchstabe a, b, d, e, f,
Ziffer 3, 5, 8, 11 Abs. 2 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960
– BBauG – (Bundesgesetzblatt I Seite 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. Januar 1970 (GV. NW. S. 96)

1. In allgemeinen Wohngebieten (WA) und Mischgebieten (MI) sind die gemäß §§ 4 und 6 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 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, die Untergrundverhältnisse oder der Grundwasserstand eine höhere Sockelhöhe verlangen.

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. Bei Neubauten zwischen vorhandener Altbebauung haben sich abweichend von der vorher genannten Festlegung, die Dachneigungen an diesvorhandenen 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.

7. Drempel sind nur bei eingeschossigen Häusern mit einer Dachneigung von über 25° zulässig. Dabei darf der Drempel, gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette, nicht höher als 0,75 m sein.

8. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet werden.

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

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

10.) Die Fassadenausbildung darf durch Verputzen, Verblenden oder Schlämmen erfolgen. Bei Außenputz sind aufeinander abgestimmte Farbtöne zu verwenden. Bei Doppelhäusern und Wohnblöcken ist die Fassadenausbildung so vorzunehmen, daß eine aufeinander abgestimmte Einheit entsteht.

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

12.) Die Stellung der im Bebauungsplan dargestellten Garagen ist zwingend. Ausnahmen gem. § 31 (1) BBauG können zugelassen werden. Vorgeschriebene Dachform: Flachdach, Kellergaragen sind nicht gestattet. Im übrigen sind Garagen allgemein zulässig. Sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baulinie oder deren Verlängerung errichtet werden. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5 m betragen.

13.) 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 fertigen 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 Ringstraße ist ein fester Maschendrahtzaun in einer Höhe von 1,80 m mit einer lebenden Hecke von 1,80 m zwingend vorgeschrieben.

14.) Private Zufahrten und Zugänge zur Ringstraße hin sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Grundstücke Flur 17, Flurstück 85 und Flur 7, Flurstück 27 und 28.

15) Auf dem Grundstück der Mühle Stugg & Co. können als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG Silos bis zu einer Höhe von 14 m zugelassen werden.

16) Die verkehrliche Erschließung des auf dem südöstlichen Teil des Grundstücks Flur 7, Flurstück 83, festgesetzten Gebäudes hat von der Ahrstraße her zu erfolgen

17) Entlang des Veybaches und des Wißkirchener Fließes sind 3 m breite Unterhaltungsstreifen von jeglicher Bebauung bzw. Einfriedigungen freizuhalten.

Änderungen gemäß Stadtratsbeschlüsse vom 21.12.70

Stattgegebene Benken u. Anregungen

A Deutsche Bundesbahn
B Oberkreisdirektor
C Alfred Dedenbach

GEBÄUDE

VORHANDEN / GEPLANT

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

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
- FEUERWEHR

VERKEHRSFLÄCHEN

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

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- ELEKTRIZITÄTSWERK
- GASWERK
- WASSERBEHÄLTER
- UMFORMERSTATION 3.1+2.9
- PUMPWERK
- MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE
- FERNHEIZWERK
- WASSERWERK
- UMSPANNWERK
- BRUNNEN
- KLÄRANLAGE
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

GRÜNFLÄCHEN

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

SONSTIGE FLÄCHEN

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

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST ~~ENTSPRICHT~~ EINE ABZEICHNUNG ~~VERGRÖSSERUNG~~ DER KATASTER-FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1922 IM MASSIAB ... 1:1000 DURCH ~~GRAFISCHE VERE[illegible]~~ NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE.)
~~DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE Z.T. NEU GEFERTIGT~~
~~NACH ZUSAMMENZEICHNUNG FORTE VERMESSUNGEN~~
(NR. 55 FALL) - NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG UND UNTER VERWENDUNG VON FORTE VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERM.) - NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BEST. UND VERM. ~~AMTES~~
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

EUSKIRCHEN, DEN 12.1.1971

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

EUSKIRCHEN, DEN 21.1.1971

Kreisobervermessungsrat

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

EUSKIRCHEN, DEN 12.1.1971

ENTWURFSBEARBEITUNG:
Euskirchen DEN Juli 1970
Baurat z.A. Reuter

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

AUSGEFERTIGT
EUSKIRCHEN, DEN 30.10.1970
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 4.11.1970 AUFGESTELLT WORDEN.
EUSKIRCHEN, DEN 6.11.1970
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) IN DER ZEIT VOM 16.11.1970 BIS 16.12.1970 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
EUSKIRCHEN, DEN 18.12.1970
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) VOM RAT DER STADT EUSKIRCHEN AM 21.12.1970 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WURDEN.
EUSKIRCHEN, DEN 23.12.1970
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 28.1.1971 GENEHMIGT WORDEN.
KÖLN, DEN 28.1.1971
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

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 18.2.1971 ERFOLGT.
EUSKIRCHEN, DEN 22.2.1971
BÜRGERMEISTER