

stadt euskirchen ortsteil euskirchen bebauungsplan nr. 65 3. planänderung 1. ausfertigung



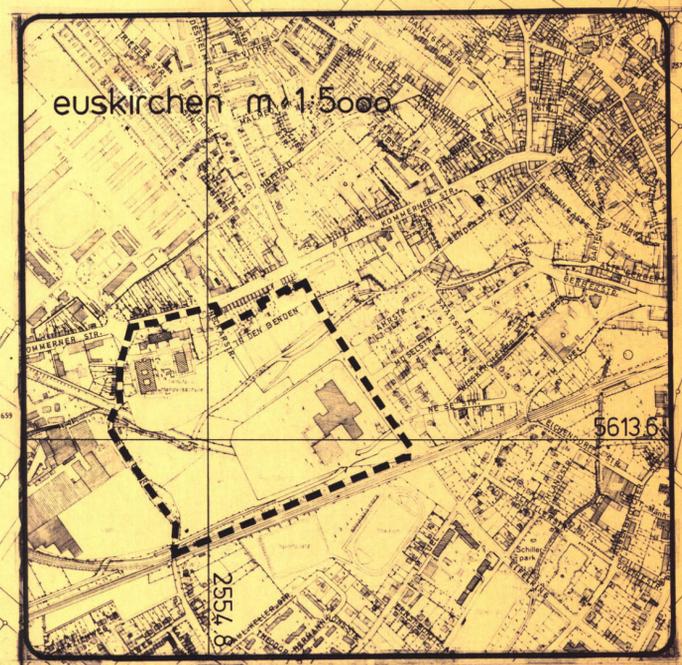
Text
zum Bebauungsplan Nr. 65 (3. Planänderung) der Stadt Euskirchen - Ortsteil Euskirchen -

Inhalt gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1., 2., 5., 11., 12., 13., 15., 16., 21. und 25. b Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)

- In Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Mischgebieten (MI) sind die gem. § 4 und § 6 BauNutzungsverordnung vom 15.9.1977 - BauNVO - (BGBl. I S. 1.757) möglichen Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. (§ 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO)
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können zugelassen werden, soweit sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
- Stellplätze und Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BBauG können zugelassen werden.
- Die Gehölzbestände der Veybachau und die Kastanienbäume an der Georgstrasse sind zu erhalten - § 9 Abs. 1 Ziff. 25. b BBauG

Festsetzungen gem. § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen - BBO NW - vom 15.7.1976

- Der Bebauungsplan ist als Gestaltungsplan Bestandteil dieser Satzung
- In Bereich beiderseits der Straße In den Benden sind nur Satteldächer und Walmdächer zugelassen. Für Garagen ist ein Flachdach vorgeschrieben.
- Als Dachendeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet werden.
- Die Dachneigung ist zwingend.
- Dachaufbauten sind bei Sattel- oder Walmdächer nicht zulässig.
- Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht höher als 0,45 m über dem Straßenniveau liegen, sofern nicht ein ordnungsgemäßer Anschluß an die Kanalisation, die Untergrundverhältnisse oder der Grundwasserstand eine höhere Sockelhöhe verlangen.
- Die Einfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie kann bis zu einer Höhe von 0,50 m jeweils gerechnet über dem fertigen Straßenniveau vorgenommen werden. Eine höhere Abgrenzung der Grundstücke zur Straße hin, ist nur von Baukörper zu Baukörper entlang der Baulinie gestattet. An Eckgrundstücken kann eine höhere Einfriedigung bis 1,80 m entlang der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen, beginnend ab Verlängerung der Hinterfront des Hauses verlaufen, wenn dies zum Abschluß des hinter den Häusern liegenden Freiraumes erforderlich ist. Zur Abgrenzung der rückwärtigen Grundstücksteile sind Hecken, Spriegelzäune oder Maschendrahtzäune bis zu 1,80 m Höhe jedoch keine Mauern gestattet. Trennwände sind jedoch auf den Grundstücksgrenzen ab rückwärtiger Hausfront bis 3,50 m Tiefe nicht über 2 m hoch zur Abachmung der gartenseitigen Stellplätze zugelassen.



m 1:1000

<p>Allgemeine Darstellungen</p> <p>Wohngebäude: vorhanden: Gebäude ohne Hausnummer gestrichelt: Gebäude mit Hausnummer durchgezogen: Durchfahrt gestrichelt: Arkade gestrichelt: Nebengebäude</p> <p>Gemarkungsgrenze Flurgrenze Grundstücksgrenze vorhanden Grundstücksgrenze vorgesehen</p> <p>Festsetzungen nach § 163 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen: SD Satteldach WD Walmdach BMZ Baumstammzahl PD Flachdach FD 38° (z.B.) Dachneigung</p>	<p>Art und Mass der baulichen Nutzung</p> <p>§ 9 III 1 BBauG WS Wohnverweidungsgebiet WA I o allgemeines Wohngebiet WA II o besonderes Wohngebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SO Sondergebiet</p> <p>GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschossflächenzahl BMZ Baumstammzahl II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III Zahl der Vollgeschosse zwingend Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p>	<p>Bauweise überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Nutzung</p> <p>§ 9 III 2 BBauG o offene Bauweise g geschlossene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser nur Hausgruppen Baulinie Baugrenze Finstrichtung Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>§ 9 III 4 BBauG Bewältigung und Anpassung von Anlagen vor einer Einbauten St Stellplätze und ihre Einfahrten Go Sanierungs- und Ersatzflächen</p>	<p>Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf</p> <p>§ 9 III 5 BBauG W Wohnverweidungsgebiet S Schule K Krankenhaus T Theater J Jugendheim, Jugendherberge P Post K Kirche H Hallenbad Ki Kinderkrippe, Kindergärten Sch Schutzraum F Feuerwehr F Feuerwehr</p> <p>§ 9 III 6 BBauG Flächen für von der Behörde mitzulegenden und sonstigen öffentlichen Anlagen</p>	<p>Verkehrflächen</p> <p>§ 9 III 11 BBauG öffentliche Straßenverkehrsfläche öffentliche Fußweg öffentliche Straßenbegrenzungslinie und sonstige öffentliche Verkehrsflächen</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen</p> <p>§ 9 III 12 BBauG Elektrizitätswerk Gaswerk Wasserbehälter Umformerstation Pumpwerk Müllbehandlungsanlage Fernwärme Wasserpark Gipsanwerk Brunnen</p>	<p>Grünflächen</p> <p>§ 9 III 15 BBauG Parkanlage Zeitplatz Badeplatz Friedhof Dauerkulturgarten Sportplatz Spielplatz</p> <p>§ 9 III 16 BBauG Wasserflächen</p>	<p>Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</p> <p>§ 9 III 25 BBauG anspflanzende Bäume und Sträucher erhaltende Bäume und Sträucher</p> <p>§ 9 III 26 BBauG Flächen für Aufschüttungen, Abdeckungen, Schutzmaßnahmen zur Herstellung des Straßenniveaus, einfallenden Schutts</p> <p>§ 9 III 21 BBauG Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft</p> <p>§ 9 III 22 BBauG Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft</p> <p>§ 9 III 24 BBauG Gemeinschaftsstellplätze und ihre Einfahrten Gemeinschaftsgaragen und ihre Einfahrten</p> <p>§ 9 III 24 BBauG Flächen für die Abgrenzung von Grundstücken und die Einfriedigung</p>	<p>Nachrichtlich übernommene Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften</p> <p>§ 9 III 1 BBauG Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet Wasserschutzgebiet Quellschutzgebiet Überschwemmungsgebiet</p>	<p>nach § 9 III 1 BBauG SANI Sanierungsgebiet Baulinien § 9 III 1 BBauG Grenze des Bebauungsplangebietes § 9 III 1 BBauG Führung unterirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 36.81 § 9 III 1 BBauG Wasserflächen nachrichtlich dargestellt Wasserflächen gemäß Planfeststellungsverfahren WA I o 33-35° GRZ 0,4 GFZ 0,5</p>
<p>Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung - Vergrößerung der Kataster-Flurkarte. Die Flurkarte ist entstanden aus dem...</p> <p>Es wird beantragt, dass die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Euskirchen, den 5.10.1981</p> <p>Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster-nachweis überein.</p> <p>Euskirchen, den 5.10.1981</p>	<p>Entwurfsbearbeitung</p> <p>Euskirchen, den 18.11.80</p> <p>Dieser Plan stimmt mit dem original Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Verneken überein.</p> <p>Euskirchen, den</p> <p>ausgefertigt:</p> <p>Euskirchen, den 18.11.80</p> <p>Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigentümer-verzeichnis.</p>	<p>Dieser Plan ist gemäss § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Euskirchen vom 19.06.79 aufgestellt worden.</p> <p>Dieser Plan ist gemäss § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 24.06.1980 bis 24.02.1980 öffentlich ausliegen.</p> <p>Dieser Plan ist gemäss § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) vom 03.06.1980 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Dieser Plan ist gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 04.02.1982 genehmigt worden.</p>	<p>Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierenspräsidenten sowie Ort und Ziel der Auslegung gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ist am 03.06.1982 erfolgt.</p> <p>Die baurechtlichen Festsetzungen dieses Planes werden gemäss § 10 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen mit Verfügung vom genehmigt.</p>	<p>Köln, den 4. Feb. 1982</p> <p>der Regierenspräsident im Auftrage</p>	<p>Euskirchen, den 2.11.80</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Euskirchen, den 2.11.80</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Euskirchen, den 2.11.80</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Euskirchen, den 2.11.80</p> <p>Bürgermeister</p>