

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)

1. 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 Bauge-
bietes 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 nur in der überbaubaren Grundstücks-
fläche zulässig. Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BBauG können zuge-
lassen werden.
4. Die Gehölzbestände der Veybachaue und die Kastanienbäume an der
Georgstraße sind zu erhalten - § 9 Abs. 1 Ziff. 25. b BBauG

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

1. Der Bebauungsplan ist als Gestaltungsplan Bestandteil dieser
Satzung
2. Im Bereich beiderseits der Straße in den Benden sind nur
Satteldächer und Walmdächer zugelassen. Für Garagen ist ein
Flachdach vorgeschrieben.
3. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet
werden.
4. Die Dachneigung ist zwingend.
5. Dachaufbauten sind bei Sattel- oder Walmdächer nicht zulässig.
6. 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.



7. 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 Abschirmung der gartenseitigen Sitzplätze zugelassen.