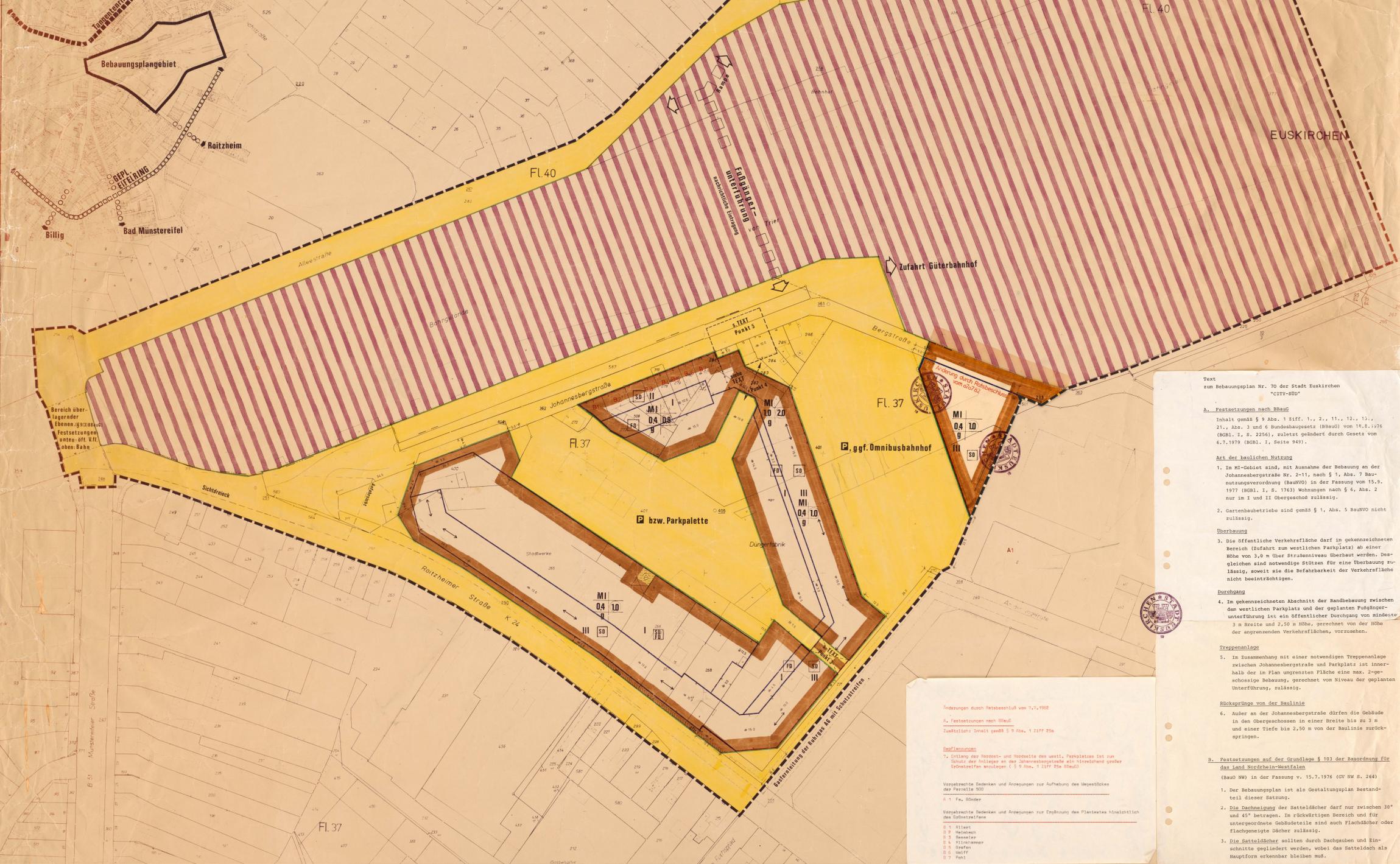


# BEBAUUNGSPLAN NR. 70 "CITY-SÜD" 1. Ausfertigung

## GEMARKUNG EUSKIRCHEN, FLUR 37 u. 40

ÜBERSICHT M. 1:5000  
Mit übergeordnetem Verkehrssystem



Text zum Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Euskirchen "CITY-SÜD"

**A. Festsetzungen nach BBAW**  
Inhalt gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1., 2., 11., 12., 13., 21., Abs. 3 und 6 Bundesbaugesetz (BauBzG) vom 19.8.1976 (BGBI. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.3.1979 (BGBI. I, Seite 949).

**Art der baulichen Nutzung**  
1. Im MI-Gebiet sind, mit Ausnahme der Bebauung an der Johannesbergstraße Nr. 2-11, nach § 1, Abs. 7 BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBI. I, S. 1763) Wohnungen nach § 6, Abs. 2 nur im I und II Obergeschosß zulässig.  
2. Gartenbaubetriebe sind gemäß § 1, Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

**Überbauung**  
3. Die Öffentliche Verkehrsfläche darf im gekennzeichneten Bereich (Zufahrt zum westlichen Parkplatz) ab einer Höhe von 3,0 m über Straßenniveau überbaut werden. Dergleichen sind notwendige Flächen für eine Überbauung zulässig, soweit sie die Befahrbarkeit der Verkehrsfläche nicht beeinträchtigen.

**Durchgang**  
4. Im gekennzeichneten Abschnitt der Randbebauung zwischen dem westlichen Parkplatz und der geplanten Fußgängerunterführung ist ein öffentlicher Durchgang von mindestens 3 m Breite und 2,50 m Höhe, gerechnet von der Höhe der angrenzenden Verkehrsflächen, vorzusehen.

**Treppenanlage**  
5. Im Zusammenhang mit einer notwendigen Treppenanlage zwischen Johannesbergstraße und Parkplatz ist innerhalb der im Plan umgrenzten Fläche eine max. 2-geschosßige Bebauung, gerechnet vom Niveau der geplanten Unterführung, zulässig.

**Rücksprünge von der Baulinie**  
6. Außer an der Johannesbergstraße dürfen die Gebäude in den Obergeschossen in einer Breite bis zu 3 m und einer Tiefe bis 2,50 m von der Baulinie zurückspringen.

**B. Festsetzungen auf der Grundlage § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen**  
(BauO NW) in der Fassung v. 15.7.1976 (GV NW S. 264)

1. Der Bebauungsplan ist als Gestaltungsplan Bestandteil dieser Satzung.  
2. Die Dachneigung der Satteldächer darf nur zwischen 30° und 45° betragen. Im vorderen Bereich und für untergeordnete Gebäudeteile sind auch Flachdächer oder flachgeneigte Dächer zulässig.  
3. Die Satteldächer sollten durch Dachgauben und Einschnitte gegliedert werden, wobei das Satteldach als Hauptform erkennbar bleiben muß.

Änderung durch Ratbeschluss vom 07/83  
Änderung durch Ratbeschluss vom 07/83  
Änderung durch Ratbeschluss vom 07/83

Änderungen durch Ratbeschluss vom 1.7.1980  
1. Festsetzungen nach BBAW  
Zustellfrist Inhalt gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 20a

**Bestimmungen**  
1. Umfassung der Nord- und Nordostseite des westl. Parkplatzes ist zum Schutz der Fußgänger an der Johannesbergstraße ein hinsichtlich großer Gebäudeteile anzulegen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 20a BBAW)

Vorschreibe Bedecken und Anordnungen zur Aufhebung des Ungeklärten der Ferrelle 503  
1. Fa. Blücher

Vorschreibe Bedecken und Anordnungen zur Ergänzung des Plantextes hinsichtlich des öffentlichen Verkehrs  
1. 21.1.1981  
2. 1.1.1981  
3. 1.1.1981  
4. 1.1.1981  
5. 1.1.1981  
6. 1.1.1981  
7. 1.1.1981

<b>Allgemeine Darstellungen</b> 	<b>Art und Mass der baulichen Nutzung</b> § 9(1) BBAW § 9(2) BBAW MI Mischgebiet § 4 Grundflächezahl (GRZ) § 8 Geschosßhöhenzahl (GFZ) II Zahl der Geschosse als Richtgröße +++ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	<b>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Nutzung</b> § 9(2) BBAW G geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze Einseitigkeit	<b>Verkehrsflächen</b> § 9(1) BBAW Öffentliches Straßenverkehrsfläche Menschliche Verkehrsfläche Öffentliche Straßenbahn- und sonstige öffentliche Verkehrsflächen	<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b> § 9(1) BBAW Umformungsfläche	III Baulinien § 9(2) BBAW § 9(3) BBAW § 9(4) BBAW § 9(5) BBAW § 9(6) BBAW § 9(7) BBAW § 9(8) BBAW § 9(9) BBAW § 9(10) BBAW § 9(11) BBAW § 9(12) BBAW § 9(13) BBAW § 9(14) BBAW § 9(15) BBAW § 9(16) BBAW § 9(17) BBAW § 9(18) BBAW § 9(19) BBAW § 9(20) BBAW § 9(21) BBAW § 9(22) BBAW § 9(23) BBAW § 9(24) BBAW § 9(25) BBAW § 9(26) BBAW § 9(27) BBAW § 9(28) BBAW § 9(29) BBAW § 9(30) BBAW § 9(31) BBAW § 9(32) BBAW § 9(33) BBAW § 9(34) BBAW § 9(35) BBAW § 9(36) BBAW § 9(37) BBAW § 9(38) BBAW § 9(39) BBAW § 9(40) BBAW § 9(41) BBAW § 9(42) BBAW § 9(43) BBAW § 9(44) BBAW § 9(45) BBAW § 9(46) BBAW § 9(47) BBAW § 9(48) BBAW § 9(49) BBAW § 9(50) BBAW § 9(51) BBAW § 9(52) BBAW § 9(53) BBAW § 9(54) BBAW § 9(55) BBAW § 9(56) BBAW § 9(57) BBAW § 9(58) BBAW § 9(59) BBAW § 9(60) BBAW § 9(61) BBAW § 9(62) BBAW § 9(63) BBAW § 9(64) BBAW § 9(65) BBAW § 9(66) BBAW § 9(67) BBAW § 9(68) BBAW § 9(69) BBAW § 9(70) BBAW § 9(71) BBAW § 9(72) BBAW § 9(73) BBAW § 9(74) BBAW § 9(75) BBAW § 9(76) BBAW § 9(77) BBAW § 9(78) BBAW § 9(79) BBAW § 9(80) BBAW § 9(81) BBAW § 9(82) BBAW § 9(83) BBAW § 9(84) BBAW § 9(85) BBAW § 9(86) BBAW § 9(87) BBAW § 9(88) BBAW § 9(89) BBAW § 9(90) BBAW § 9(91) BBAW § 9(92) BBAW § 9(93) BBAW § 9(94) BBAW § 9(95) BBAW § 9(96) BBAW § 9(97) BBAW § 9(98) BBAW § 9(99) BBAW § 9(100) BBAW	§ 9(101) BBAW § 9(102) BBAW § 9(103) BBAW § 9(104) BBAW § 9(105) BBAW § 9(106) BBAW § 9(107) BBAW § 9(108) BBAW § 9(109) BBAW § 9(110) BBAW § 9(111) BBAW § 9(112) BBAW § 9(113) BBAW § 9(114) BBAW § 9(115) BBAW § 9(116) BBAW § 9(117) BBAW § 9(118) BBAW § 9(119) BBAW § 9(120) BBAW § 9(121) BBAW § 9(122) BBAW § 9(123) BBAW § 9(124) BBAW § 9(125) BBAW § 9(126) BBAW § 9(127) BBAW § 9(128) BBAW § 9(129) BBAW § 9(130) BBAW § 9(131) BBAW § 9(132) BBAW § 9(133) BBAW § 9(134) BBAW § 9(135) BBAW § 9(136) BBAW § 9(137) BBAW § 9(138) BBAW § 9(139) BBAW § 9(140) BBAW § 9(141) BBAW § 9(142) BBAW § 9(143) BBAW § 9(144) BBAW § 9(145) BBAW § 9(146) BBAW § 9(147) BBAW § 9(148) BBAW § 9(149) BBAW § 9(150) BBAW § 9(151) BBAW § 9(152) BBAW § 9(153) BBAW § 9(154) BBAW § 9(155) BBAW § 9(156) BBAW § 9(157) BBAW § 9(158) BBAW § 9(159) BBAW § 9(160) BBAW § 9(161) BBAW § 9(162) BBAW § 9(163) BBAW § 9(164) BBAW § 9(165) BBAW § 9(166) BBAW § 9(167) BBAW § 9(168) BBAW § 9(169) BBAW § 9(170) BBAW § 9(171) BBAW § 9(172) BBAW § 9(173) BBAW § 9(174) BBAW § 9(175) BBAW § 9(176) BBAW § 9(177) BBAW § 9(178) BBAW § 9(179) BBAW § 9(180) BBAW § 9(181) BBAW § 9(182) BBAW § 9(183) BBAW § 9(184) BBAW § 9(185) BBAW § 9(186) BBAW § 9(187) BBAW § 9(188) BBAW § 9(189) BBAW § 9(190) BBAW § 9(191) BBAW § 9(192) BBAW § 9(193) BBAW § 9(194) BBAW § 9(195) BBAW § 9(196) BBAW § 9(197) BBAW § 9(198) BBAW § 9(199) BBAW § 9(200) BBAW
-------------------------------------	---	---	--	--	--	--

Vorliegende Plangrundlage ist eine Abzeichnung des Bebauungsplans der Katasterbehörde der Flurkarte ist entstanden im Jahre 1976/77. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. Euskirchen den 9.3.1979	Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der stadtbaulichen Planung genehmigt wurde. Euskirchen den 12.10.1982	Entwurfsbearbeitung Bonn im Dezember 1978 Gruppe Hardberg Dieser Plan stimmt mit dem original Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Verkehrsflächen überein. Euskirchen den 18.10.1982	Dieser Plan ist gemäß § 1 Abs. 1 BauNutzungsverordnung vom 19.8.1976 (BGBI. I, S. 2256) aufgestellt worden. 21.12.1981 25.1.1982 5.12.1981 18.10.1982	Dieser Plan ist gemäß § 1 Abs. 1 BauNutzungsverordnung vom 19.8.1976 (BGBI. I, S. 2256) aufgestellt worden. 24.1.1983 25.1.83	Dieser Plan ist gemäß § 1 Abs. 1 BauNutzungsverordnung vom 19.8.1976 (BGBI. I, S. 2256) aufgestellt worden. 18.2.1983 Euskirchen den 23.1.1983
--	---	---	---	---	--