

STADT EUSKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 76

ORTSTEIL: EUSKIRCHEN

M: 1:500
AUSFERTIGUNG

Text
zum Bebauungsplan Nr. 76 der Stadt Euskirchen Ortsteil Euskirchen

A. Festsetzungen nach Bundesbaugesetz
Inhalt gemäß § 9 Abs. 1 Ziffern 1, 2, 5, 11, 12, 15, 25 b, Abs. 4, Abs. 6 und Abs. 7 Bundesbaugesetz

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Tankstellen nach § 7 Abs. 2, Ziff. 5 und § 7 Abs. 3 Ziff. 1 BauNutzungsverordnung (BauNVO) sind in MK-Gebiet von § 1 Abs. 9 und § 8 BauNVO nicht zulässig.
2. Wohnungen sind gemäß § 7 Abs. 2, Ziff. 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses generell; an der Alleestraße, der östliche der Verkehrsachse als Ausnahme von § 7 Abs. 3, Ziff. 2 BauNVO auch im Erdgeschoss erlaubt.
3. Im MI-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Gartenbautische und Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2, Ziff. 6 und 7 nicht zulässig.
4. Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNutzungsverordnung sind von § 21 a Abs. 2 BauNutzungsverordnung Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 21 Bundesbaugesetz hinzuzurechnen.

Nebenanlagen

5. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Fläche nur ausnahmsweise zulässig.

Fluchtlinien

6. Bei Satteldächern muß die Hauptfluchtlinie parallel zur Straße verlaufen.

B. Festsetzungen aufgrund § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Gliederung der Baukörper

1. Die Baukörper sind in Anpassung an die Bebauung der Umgebung, die überwiegend aus Einzelhäusern mit einer Breite unter 15 m besteht, durch gestalterische Mittel zu gliedern. Eine betont waagrechte Gliederung der Fassade ist nicht zulässig.
2. Die Gestaltung der Erdgeschosse muß die Gliederung der Obergeschosse berücksichtigen. Krabbelbänder, Fensterränder oder Balkenschweller dürfen den gestalterischen Zusammenhang zwischen Erdgeschosß und Obergeschosß nicht beeinträchtigen.

Dachform

Bei Satteldächern sind Seitengiebel, Dachgauben und Dachschneitlässe zulässig. Die Dachneigung ist nur zwischen 30° und 45° zulässig.

Fassadenmaterial

Als Fassadenmaterial ist ausschließlich Mauerwerk = Sichtmauerwerk (unbehandelt oder gewaschen) oder verputzt = zulässig. Als Gliederungselemente können andere Materialien zugelassen werden.

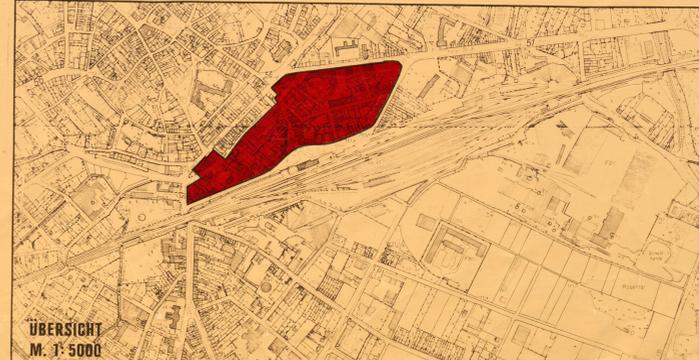
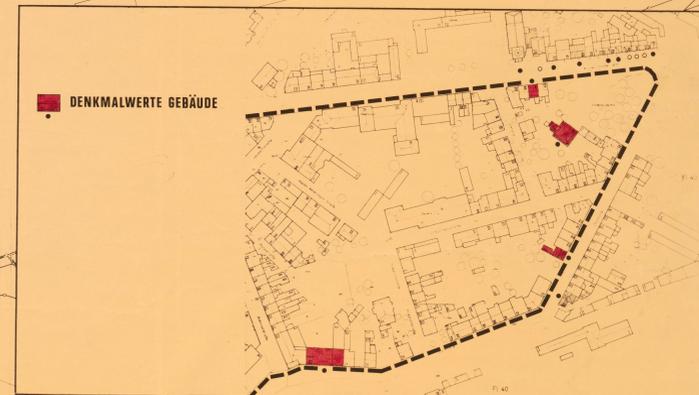
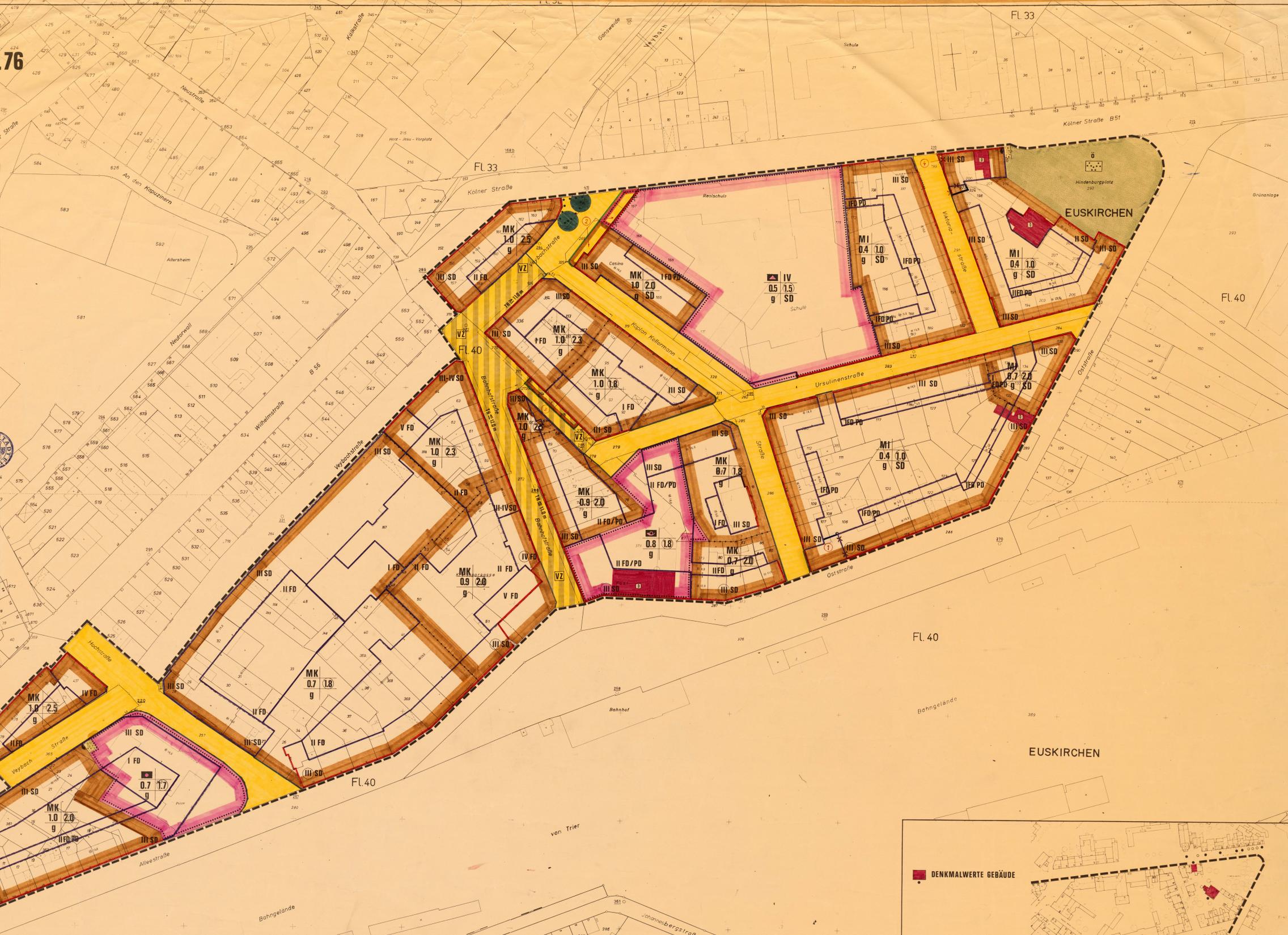
Farbgebung

Bei der Farbgebung ist auf die Umgebung Rücksicht zu nehmen. Große und glänzende Farbanstriche sind nicht erlaubt. Bei den Dächern ist nur eine dunkelgraue bis schwarze Dachdeckung zugelassen.

Traufhöhen

Bei neu zu errichtenden Gebäuden sind die in Plan eingezeichneten Traufhöhen zu berücksichtigen. Eine Überschreitung dieser Werte bis zu 1 m kann zur besseren Anpassung an die Nachbarbebauung zugelassen werden.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR VERSÖRGNUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	VERKEHRSFLÄCHEN	GRÜNFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR VERSÖRGNUNGSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERANFASSES	PLÄNZLICHEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MARKIERUNGEN ZUM SCHUTZ FÜR PFLANZLICHEN UND TIERISCHEN LEBENS	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTLICHE GANZHEITSSCHAMMUNGEN	SONSTIGE PLANZEICHEN	BESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
<p>04 Grundflächenzahl (Deckungsmaß)</p> <p>III Zahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>III-V Zahl der Wohneinheiten als Mindest- und Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>TR Traufhöhe (z.B. 32,40 über Gehweg)</p> <p>MI Mischgebiete</p> <p>MK Kemptgebiete</p>	<p>04 Grundflächenzahl (Deckungsmaß)</p> <p>III Zahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>III-V Zahl der Wohneinheiten als Mindest- und Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>TR Traufhöhe (z.B. 32,40 über Gehweg)</p> <p>MI Mischgebiete</p> <p>MK Kemptgebiete</p>	<p>04 Grundflächenzahl (Deckungsmaß)</p> <p>III Zahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>III-V Zahl der Wohneinheiten als Mindest- und Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>TR Traufhöhe (z.B. 32,40 über Gehweg)</p> <p>MI Mischgebiete</p> <p>MK Kemptgebiete</p>	<p>04 Grundflächenzahl (Deckungsmaß)</p> <p>III Zahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>III-V Zahl der Wohneinheiten als Mindest- und Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>TR Traufhöhe (z.B. 32,40 über Gehweg)</p> <p>MI Mischgebiete</p> <p>MK Kemptgebiete</p>	<p>04 Grundflächenzahl (Deckungsmaß)</p> <p>III Zahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>III-V Zahl der Wohneinheiten als Mindest- und Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>TR Traufhöhe (z.B. 32,40 über Gehweg)</p> <p>MI Mischgebiete</p> <p>MK Kemptgebiete</p>	<p>04 Grundflächenzahl (Deckungsmaß)</p> <p>III Zahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>III-V Zahl der Wohneinheiten als Mindest- und Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>TR Traufhöhe (z.B. 32,40 über Gehweg)</p> <p>MI Mischgebiete</p> <p>MK Kemptgebiete</p>	<p>04 Grundflächenzahl (Deckungsmaß)</p> <p>III Zahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>III-V Zahl der Wohneinheiten als Mindest- und Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>TR Traufhöhe (z.B. 32,40 über Gehweg)</p> <p>MI Mischgebiete</p> <p>MK Kemptgebiete</p>	<p>04 Grundflächenzahl (Deckungsmaß)</p> <p>III Zahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>III-V Zahl der Wohneinheiten als Mindest- und Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>TR Traufhöhe (z.B. 32,40 über Gehweg)</p> <p>MI Mischgebiete</p> <p>MK Kemptgebiete</p>	<p>04 Grundflächenzahl (Deckungsmaß)</p> <p>III Zahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>III-V Zahl der Wohneinheiten als Mindest- und Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>TR Traufhöhe (z.B. 32,40 über Gehweg)</p> <p>MI Mischgebiete</p> <p>MK Kemptgebiete</p>	<p>04 Grundflächenzahl (Deckungsmaß)</p> <p>III Zahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>III-V Zahl der Wohneinheiten als Mindest- und Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>TR Traufhöhe (z.B. 32,40 über Gehweg)</p> <p>MI Mischgebiete</p> <p>MK Kemptgebiete</p>	<p>04 Grundflächenzahl (Deckungsmaß)</p> <p>III Zahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>III-V Zahl der Wohneinheiten als Mindest- und Höchstgrenze (prozentuale Ziffer)</p> <p>TR Traufhöhe (z.B. 32,40 über Gehweg)</p> <p>MI Mischgebiete</p> <p>MK Kemptgebiete</p>



<p>PLANGRUNDLAGE</p> <p>Die Vorliegende Plangrundlage ist ein Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 76 der Stadt Euskirchen Ortsteil Euskirchen.</p>	<p>RECHTSGRUNDLAGE</p> <p>Die Vorliegende Plangrundlage ist ein Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 76 der Stadt Euskirchen Ortsteil Euskirchen.</p>	<p>BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG</p> <p>Dieser Plan ist im Sinne des § 12 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO am 22.10.1980 durch den Rat der Stadt Euskirchen beschlossen.</p>	<p>BESCHLUSS DES ENTWURFS UND AUSLEGUNG</p> <p>Dieser Plan ist im Sinne des § 12 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO am 22.10.1980 durch den Rat der Stadt Euskirchen beschlossen.</p>	<p>GENEHMIGUNG</p> <p>Die Vorliegende Plangrundlage ist ein Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 76 der Stadt Euskirchen Ortsteil Euskirchen.</p>	<p>BEKANNTMACHUNG</p> <p>Die Vorliegende Plangrundlage ist ein Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 76 der Stadt Euskirchen Ortsteil Euskirchen.</p>	<p>BEBAUUNGSPLAN NR. 76</p> <p>M: 1:500 AUSFERTIGUNG</p>
--	--	--	---	--	---	---