

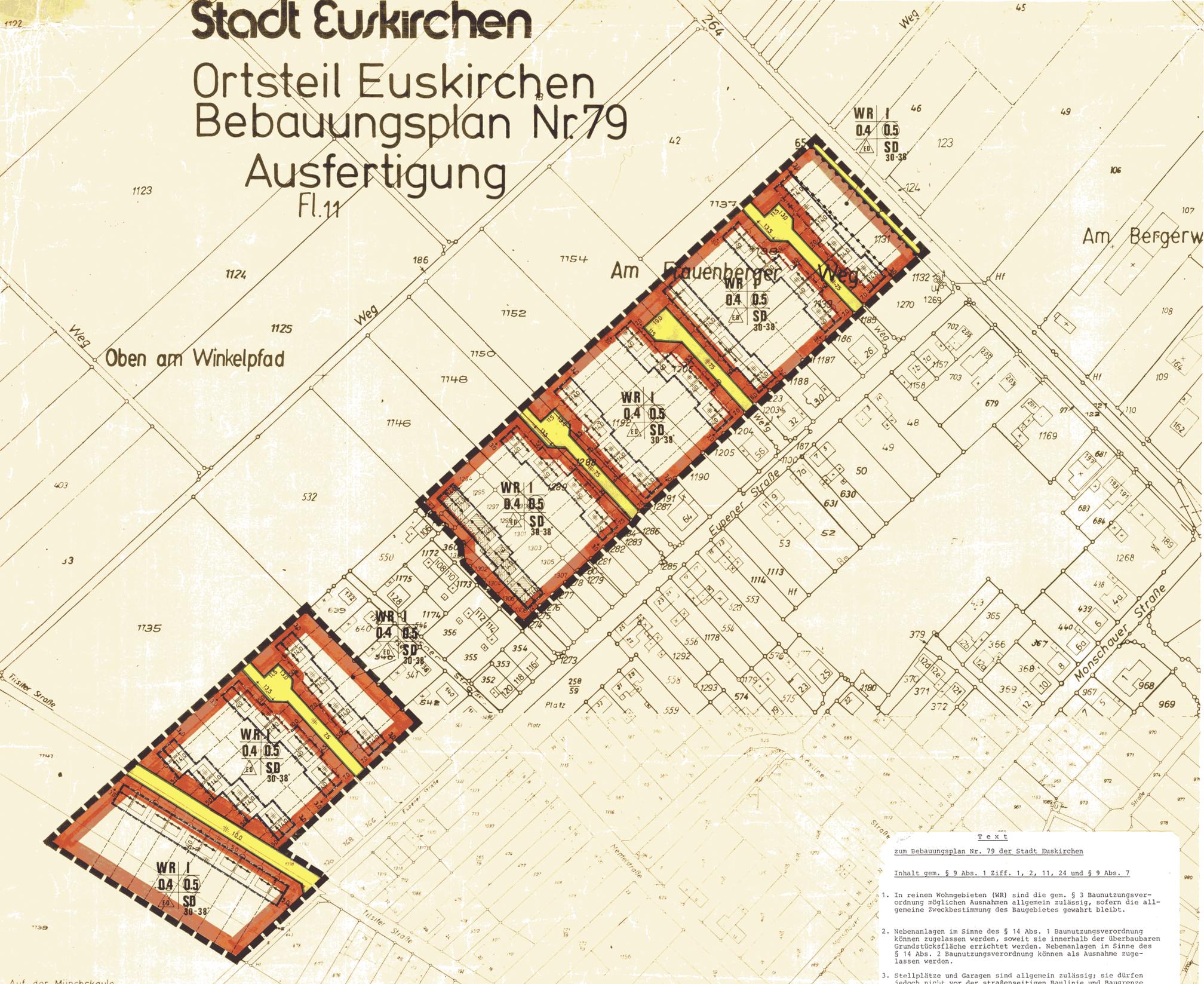
Stadt Euskirchen

Ortsteil Euskirchen

Bebauungsplan Nr. 79

Ausfertigung

Fl. 11



Text

zum Bebauungsplan Nr. 79 der Stadt Euskirchen

Inhalt gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 11, 24 und § 9 Abs. 7

- In reinen Wohngebieten (WR) sind die gem. § 3 Bauutzungsverordnung möglichen Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bauutzungsverordnung können zugelassen werden, soweit sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 Bauutzungsverordnung können als Ausnahme zugelassen werden.
- Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig; sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baulinie und Baugrenze errichtet werden. Der Mindestabstand zur Straße muß jedoch 5 m betragen.

§ 1

Die Bebauungspläne sind als Gestaltungspläne Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Es sind Sattel- und Walmdächer zugelassen, soweit der Gestaltungsplan keine andere Dachform festsetzt, Walmdächer jedoch nur in der 1-geschossigen Bauweise. Dachaufbauten und Dachabschnitte sind ab einer Dachneigung von 35 Grad zulässig. Dregel bis zu einer Höhe von 0,75 m sind nur in der 1-geschossigen Bauweise ab einer Dachneigung von 35 Grad gestattet. Als Dachdeckung darf nur dunkelfarbenes Material Verwendung finden.

§ 3

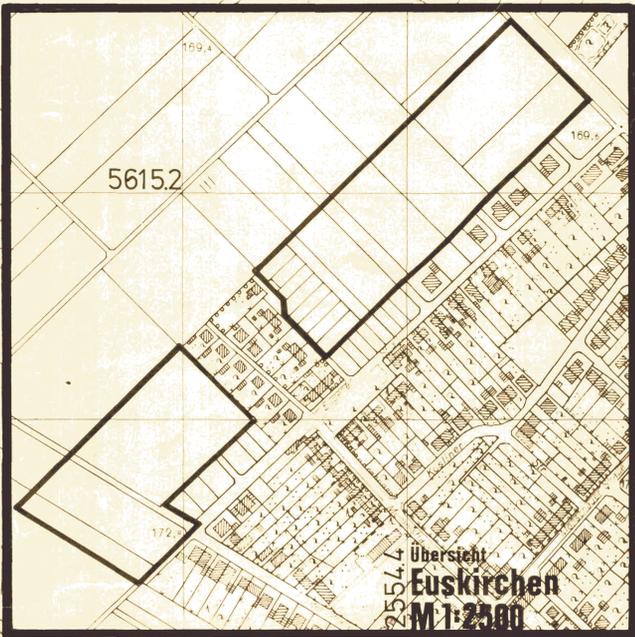
Eine Vorgarteneinfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie ist nur bis zu einer Höhe von 0,70 m, gerechnet ab Oberkante Straßenniveau, gestattet. Zwischen den Gebäuden ab Vorderkante Haus sind Einfriedigungen - auch als Mauern - bis zu 2,00 m Höhe zulässig. Trennwände sind zur Abschirmung und Sicherung der Intimsphäre im Bereich der gartenseitigen Terrassen auf dem Grundstücksrand bis zu 2,00 m Höhe und einer Tiefe von 3,50 m, ab rückwärtiger Hausfront beginnend, zugelassen. An Eckgrundstücken kann eine höhere Einfriedigung bis zu 1,80 m Höhe entlang der Straßenbegrenzungslinie, beginnend ab Hinterfront, gestattet werden, wenn dies zum Abschluß des hinteren Freiraumes der Grundstücke erforderlich ist. Es sind Hecken, Holz- und Maschendrahtzäune zulässig. Mauern sind zur Erhaltung der klimatischen Verhältnisse nicht gestattet.

§ 4

Die Kellergeschosdecke der Gebäude darf nicht höher als 0,45 m über Straßenniveau liegen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn kanalisationstechnische Gründe oder Untergrundverhältnisse dies erfordern. Bei Neubauten zwischen Altbebauung ist die Höhe der Kellergeschosdecke dem Niveau der vorhandenen Bebauung anzugleichen.

§ 5

Zur Verringerung der Oberflächenabwässer dürfen die nicht überbauten Grundstücksflächen nur insoweit wasserundurchlässig befestigt werden, wie dies für die bauliche Nutzung erforderlich ist.



<p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>WR I Reine Wohngebiete</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete</p> <p>WB Besondere Wohngebiete</p> <p>MD Dorfgebiete</p> <p>MI Mischgebiete</p> <p>MK Mischgebiete</p> <p>G Gewerbegebiete</p> <p>GE Gewerbegebiete</p> <p>GI Gewerbegebiete</p> <p>S Sondergebiete</p> <p>SO Sondergebiete</p>	<p>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>0.7 Geschosshöhe</p> <p>0.4 Geschosshöhe</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse als Maßzahl</p> <p>IV Zahl der Vollgeschosse als Maßzahl</p> <p>IN Zahl der Vollgeschosse als Maßzahl</p> <p>FR Freizeitanlagen</p>	<p>EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGNUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN BEWEGUNGSVERKEHR</p> <p>Flughafen</p> <p>Landesstraßen</p> <p>Städtische Straßen</p> <p>Flächen für den öffentlichen Verkehr</p> <p>Verkehrsflächen</p> <p>Grünflächen</p>	<p>FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN FÜR DIE WÄRMUNG ODER BESITZUNG VON ARWASSER UND FESTEINHALTSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN</p> <p>Wasserflächen</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p>	<p>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES</p> <p>Wasserflächen</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p>	<p>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LÄRMSCHUTZ UND FÜR DIE ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</p> <p>Umgrenzung von Flächen</p> <p>Umgrenzung von Flächen</p> <p>Umgrenzung von Flächen</p>	<p>REGELUNGEN FÜR DIE STÄDTERHALTUNG FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTERHALTUNG</p> <p>Umgrenzung von Flächen</p> <p>Umgrenzung von Flächen</p> <p>Umgrenzung von Flächen</p>	<p>SONSTIGE PLANUNGEN</p> <p>Umgrenzung von Flächen</p> <p>Umgrenzung von Flächen</p> <p>Umgrenzung von Flächen</p>	<p>BEKANNTMACHUNG</p> <p>Umgrenzung von Flächen</p> <p>Umgrenzung von Flächen</p> <p>Umgrenzung von Flächen</p>	<p>BEKANNTMACHUNG</p> <p>Umgrenzung von Flächen</p> <p>Umgrenzung von Flächen</p> <p>Umgrenzung von Flächen</p>
<p>PLANGRUNDLAGE</p> <p>Die vorliegende Plangrundlage ist zum Teil eine...</p> <p>10.05.1984</p> <p>gez. Goldmann</p>	<p>Es wird beschieden, dass die Festlegung der...</p> <p>10.05.1984</p> <p>gez. Goldmann</p>	<p>RECHTSGRUNDLAGE</p> <p>Bundesbaugesetz (BauGB) vom 19.07.1962...</p> <p>12.11.1983</p> <p>gez. Bauer</p>	<p>BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes...</p> <p>16.08.82</p> <p>12.11.1983</p> <p>gez. Bauer</p>	<p>BEKANNTMACHUNG</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 (1) des Bundesbaugesetzes...</p> <p>23.7.1984</p> <p>Dr. Bep</p>	<p>DARLEGEN UND ANHÖRUNG</p> <p>Die Befähigung der Bürger gemäß § 2 (2) des Bundesbaugesetzes...</p> <p>2.6.82</p> <p>22.11.83</p> <p>Dr. Bep</p>	<p>BESCHLUSS ALS SATZUNG</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 (1) des Bundesbaugesetzes...</p> <p>23.7.84</p> <p>Bauer</p>	<p>BEKANNTMACHUNG</p> <p>Die Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans...</p> <p>28.7.84</p> <p>Bauer</p>	<p>BEKANNTMACHUNG</p> <p>Die Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans...</p> <p>28.7.84</p> <p>Bauer</p>	<p>Stadt Euskirchen</p> <p>Ortsteil Euskirchen</p> <p>Bebauungsplan Nr. 79</p> <p>Ausfertigung</p> <p>Maßstab 1:1000</p>