

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 79 der Stadt Euskirchen

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

1. In reinen Wohngebieten (WR) sind die gem. § 3 Baunutzungsverordnung möglichen Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung können zugelassen werden, soweit sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 Baunutzungsverordnung können als Ausnahme zugelassen werden.
3. 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.

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

1. Der Bebauungsplan ist als Gestaltungsplan Bestandteil dieser Satzung.
2. Es sind nur Satteldächer zulässig. Für Garagen ist ein Flachdach vorgeschrieben.
3. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material (schwarz bis anthrazit) verwendet werden.
4. Die Dachneigung ist zwingend.
5. Dachaufbauten und Drempe bis zu einer Höhe von 0,75 m sind ab einer Dachneigung von 38° 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 möglich ist, 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 gestattet. An Eckgrundstücken kann eine höhere Einfriedigung bis zu 1,80 m entlang der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche, beginnend ab Verlängerung der Hinterfront des Hauses verlaufend, zugelassen werden, wenn dies zum Abschluß des hinter den Häusern liegenden Freiraumes erforderlich ist.

Zur Abgrenzung der rückwärtigen Grundstücke sind Hecken, Spriegelzäune oder Maschendrahtzäune bis 1,80 m Höhe, jedoch keine Mauern, gestattet. Trennwände sind jedoch auf den Grundstücksgrenzen ab rückwärtiger Hausfront bis 3,50 m Tiefe nicht über 2,00 m hoch zur Abschirmung der gartenseitigen Sitzplätze zugelassen.