

RAT 05. Juli 1988

Beratungs-  
punkt

1.99



BEBAUUNGSPLAN STADT EUSKIRCHEN NR. 80

- UMGEBUNG MARTINSKIRCHE -

Inhalt gemäß § 9 Abs. 1, Ziff. 1., 2., 4., 5., 10., 11., 12., 15., 21., 25., Abs. 3, Abs. 4, Abs. 6, Abs. 7 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) in der Fassung vom 26.6.1984 (GV.NW S. 419) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) sowie der Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV '81) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

TEXTTEIL

A. FESTSETZUNGEN NACH BUNDESBAUGESETZ

Art der baulichen Nutzung

1. Tankstellen nach § 6 Abs. 2, Ziff. 7 der BauNVO sind im MI-Gebiet gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
2. In den Hauptgebäuden ist im Erdgeschoß gem. § 12 Abs. 6 BauNVO nur eine Garage je Flurstück zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zulässig.
3. Wohnungen sind im MK-Gebiet gem. § 7 Abs. 2, Ziff. 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses generell und als Ausnahme gem. § 7 Abs. 3, Ziff. 2 BauNVO auch im Erdgeschoß erlaubt zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

4. Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO können gemäß § 21 a Abs. 2 Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziff. 22 BBauG hinzugerechnet werden.
5. Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG kann die zulässige Geschoßfläche gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO bei der Anordnung notwendiger Garagen unter der Geländeoberfläche um bis zu 0,2 erhöht werden.

Nebenanlagen

6. Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 der BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig.

Firstrichtung

7. Bei Satteldächern muß die Hauptfirstrichtung parallel zur Straße verlaufen.

Traufhöhen

8. Bei neu zu errichtenden Gebäuden sind - sofern im Plan nicht anders festgesetzt - im Bereich mit höchstens 2-geschossiger Bebauung maximal 6,50 m, bei 3-geschossiger Bebauung maximal 9,50 m Traufhöhe zulässig. Eine Überschreitung dieser Werte bis zu 1 m kann zur besseren Anpassung an die Nachbarbebauung zugelassen werden.

Bepflanzung

9. Der Annaturmplatz ist mit mindestens 30 großkronigen Bäumen zu begrünen. Am Rüdesheimer Torwall sind im gekennzeichneten Bereich zwischen Luisenstraße und Plangebietsgrenze mindestens 4 Bäume zu pflanzen.

RAT 05. Juli 1988



Beratungs-  
punkt

1.1.1

B. FESTSETZUNGEN AUFGRUND § 81 Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Gestaltungsplan

1. Der Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung ist mit dem Bebauungsplangebiet identisch.

Gliederung der Baukörper

2. 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 waagerechte Gliederung der Fassade ist nicht zulässig.
3. Die Gestaltung der Erdgeschoßzone muß die Gliederung der Obergeschosse berücksichtigen. Kragdächer, Fensterbänder oder Reklameschilder dürfen den gestalterischen Zusammenhang zwischen Erdgeschoß und Obergeschoß nicht beeinträchtigen.

Dachform

4. Bei Satteldächern sind Seitengiebel, Dachgauben und Dach-einschnitte zulässig. Die Dachneigung ist nur zwischen 30° und 45° zulässig. Bei Schließung von Baulücken muß sich das neue Gebäude in der Dachform der vorhandenen Bebauung anpassen.

Beratungs-  
punkt 1.99

Fassadenmaterial

5. Als Fassadenmaterial ist ausschließlich Mauerwerk - Sichtmauerwerk (unbehandelt und gestrichen) oder verputzt - zulässig. Als Gliederungselemente können andere Materialien zugelassen werden.

Farbgebung

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

Werbeanlagen

7. Senkrecht zur Fassade stehende Werbeanlagen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:

Ausladung vor der Fassade	0,8 m
Gesamtfläche	2,0 m <sup>2</sup>
Höhe (Unter- bis Oberkante)	3,0 m

Werbeanlagen auf der Fassade dürfen maximal 3 m<sup>2</sup> groß und nicht länger als 2/3 der Fassadenbreite, max. 5 m sein.

HINWEISE1. Erdbeben

Es wird daraufhingewiesen, daß das Plangebiet nach DIN 4149 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" in der Erdbebenzone 3 liegt. (Geologisches Landesamt, April 1984).

2. Ausgrabungen

Vor der Durchführung von Bodenbewegungen sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege gemäß Denkmalschutzgesetz NW archäologische Ausgrabungen zu ermöglichen. (Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege).

