

Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Euskirchen - Ortsteil
Euskirchen -.

Inhalt gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 4, 11, 13, 15, 16, 21 und § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) und § 9 Abs. 6 und 7 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 9 a Bundesbaugesetz

1. In allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gem. § 4 Baunutzungsverordnung möglichen Ausnahmen allgemein zulässig § 1 Abs. 6 Ziffer 2 Baunutzungsverordnung.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind, soweit sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, zulässig. 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 errichtet werden.
4. Die Kellergeschoßdecke der Gebäude darf nicht höher als 0,45 m über Straßenniveau liegen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn kanalisationstechnische Gründe oder die Untergrundverhältnisse dies erfordern. Bei Neubauten zwischen Altbebauung ist die Höhe der Kellergeschoßdecke dem Niveau der vorhandenen Bebauung anzugleichen.
5. Es sind nur die im Bebauungsplan dargestellten Dachformen zulässig. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbiges Material Verwendung finden. Die Dachneigung ist der jeweils vorhandenen Nachbarbebauung anzupassen, sofern der Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen trifft. Dachaufbauten und Drempel sind nicht zulässig.
6. Eine Vorgarteneinfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie ist nur zu einer Höhe von 0,70 m, gerechnet ab Oberkante Straßenniveau, gestattet. Höhere Einfriedigungen der Grundstücke - auch als Mauern - bis zu 2,0 m sind straßenseitig nur von Baukörper zu Baukörper zulässig.
In der Doppel- oder Reihenhausbauung sind Trennwände zur Abschirmung und Sicherung der Intimsphäre im Bereich der gartenseitigen Terrassen an der gemeinsamen wohnhausseitig angebauten Grundstücksgrenze bis zu 2,0 m Höhe und einer Tiefe von 3,5 m, ab rückwärtiger Hausfront beginnend, zugelassen.
An Eckgrundstücken kann eine höhere Einfriedigung bis zu 1,80 m Höhe entlang der Straßenbegrenzungslinie, beginnend ab Hinterfront des Hauses, gestattet werden, wenn dies zum Abschluß des hinteren Freiraumes der Grundstücke erforderlich ist. Zum Abschluß der übrigen gartenseitigen Grenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,80 m gestattet, jedoch keine Mauern.

RAT 05. Juli 1988

Beratungs-
punkt

1.40

7. Nicht zulässig sind innerhalb des nach § 9 Abs. 6 B. u. GB im Bauungsplan eingetragenen Schutzstreifens der unterirdischen Gasleitung, die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben der Gasleitung, Niveauveränderungen, die Einleitung aggressiver Abwasser, sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Gasleitung gefährden oder beeinträchtigen. Ein Streifen von je 2 m rechts und links neben der Leitung muß stickstoff- und holzfrei bleiben. Kronenschluß ist zulässig. Im übrigen kann der Schutzstreifen gärtnerisch genutzt werden.
8. Gemäß § 9 a, Abs. 1, Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 233 Abs. 2 Baugesetzbuch ist zur Sicherung der Abwasserbeseitigung der Ausbau des Veybaches zwischen Gerberstraße und Georgstraße die Voraussetzung für die ordnungsgemäße Erschließung des Plangebietes.

RAT 05. Juli 1988

Beratungs-
punkt

1.10