

Bebauungsplan Nr. 85 der Stadt Euskirchen-Ortsteil Euskirchen.

Inhalt gemäß § 9 Ziffer 1, 2, 4, 5, 11, 15, 16, 21 und § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) und § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)

TEXT

- 1.) Im Mischgebiet (MI) sind die gemäß § 6 Baunutzungsverordnung möglichen Ausnahmen allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Ziffer 2 Baunutzungsverordnung).
- 2.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter Beachtung der Bauordnung NW (BauO NW) allgemein zulässig, sofern sie keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen.
- 3.) Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig, sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baulinie bzw. Baugrenze errichtet werden, soweit der Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen trifft.
- 4.) Die Kellergeschoßdecke der Gebäude darf nicht höher als 0,45 m über Straßenniveau liegen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn kanalisationstechnische Gründe oder die Grundverhältnisse 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 Dacheinschnitte sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Drempeel bis zu einer Höhe von 0,75 m sind nur in der 1-geschossigen Bauweise ab einer Dachneigung von 35° zulässig.
- 6.) Werbeanlagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin müssen auf die Gestaltung der Fassade Rücksicht nehmen. Unzulässig sind Werbeanlagen über dem ersten Obergeschoß sowie mit Wechsel- oder Blinklicht.

Senkrecht zur Fassade stehende Werbeanlagen als Auslegeschilder oder "Werbefahnen" werden in der Größe wie folgt beschränkt:

- a.) maximale Ausladung vor der Fassade 0,80 m,
- b.) Gesamtfläche maximal 2 qm ,
- c.) maximale Höhe von Unterkante bis Oberkante 3,0 m.

Die Summe der Flächen aller übrigen Werbeanlagen wird pro Betriebseinheit auf 2 qm² beschränkt.

Es kann, wenn die Gesamtfläche der Fassade dies gestattet, eine größere Gesamtfläche der Werbeanlage zugelassen werden.

- 7.) Eine Vorgarteneinfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie ist nur bis 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.

Trennwände zur Abschirmung und Sicherung der Intimsphäre sind im Bereich der gartenseitigen Terrasse an der gemeinsamen hausseitig 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.

Hinweis:

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