



Bebauungsplan-Nr. 90 der Stadt Euskirchen-Ortsteil Euskirchen

Inhalt gem. § 9 Abs. 1 Nummer 1, 2, ■, 11, 12, 15, ■, 22, 25,
§ 9 Abs. 2, § 9 Abs. 4 in Verb. mit § 81 Bauordnung NW und § 9
Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)

T e x t

1. In reinen Wohngebieten (WR) und allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gem. §§ 3 und 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) möglichen Ausnahmen allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauNVO).
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. Der Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen.
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.
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. Drempel bis zu einer Höhe von 0,75 m sind nur in der 1-geschossigen Bauweise ab einer Dachneigung von 35° zulässig.
6. Werbeanlagen müssen auf die Gestaltung der Fassade Rücksicht nehmen. Unzulässig sind Werbeanlagen über dem 1. Obergeschoß sowie mit Wechsel- oder Blinklicht. Senkrecht zur Fassade stehende Werbeanlage als Auslegeschilder oder "Werbefahren" 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 3,00 m.

Die Summe der Flächen aller übrigen Werbeanlagen wird pro Gebäude und Grundstück auf 2 qm beschränkt.

Im Ausnahmefall 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 2,00 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 2,00 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 des Hauses, gestattet werden, wenn dies zum Abschluß des hinteren Freiraumes der Grundstücke erforderlich ist, jedoch keine Mauern.

Zum Abschluß der übrigen gartenseitigen Grenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,80 m gestattet, jedoch keine Mauern.

8. Anpflanzungen und Einfriedigungen im Bahnübergangsbereich dürfen eine Höhe von 1 m gemessen über Straßenniveau nicht überschreiten.
9. Sichtflächen auf die Straßensignale der Blinklichtanlage und die Andreaskreuze am Bahnübergang sind im erforderlichen Umfang freizuhalten.
10. Vorhandene Laubgehölze mit einem Stammdurchmesser größer als 20 cm gemessen in 1 m Höhe über Geländeneiveau sind zu erhalten.
11. Der Bolzplatz und die zentrale Grünanlage sind mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
12. Der im nördlichen Planbereich und an der Kölner Straße festgesetzte Grünfläche ist mit mehrreihigen und mehrschichtigen Anpflanzung aus heimischen Laubgehölzen zu versehen.
13. Auf jedem Baugrundstück ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.
14. Im Bereich der Dauerkleingärten werden Gebäude pro Grundstück auf 40 cbm umbauten Raum begrenzt.
15. Schlafraumfenster, die in einem Abstand von weniger als 80 m von der Kölner Straße und der Bahnlinie Euskirchen-Köln angeordnet werden, müssen Schalldämmlüfter enthalten, die einen vom Öffnen des Fensters unabhängigen Schallschutz bei gleichzeitiger Lüftung gewährleisten.



Hinweis:

- a) Zur Verringerung der Oberflächenabwässer dürfen die nicht überbauten Grundstücksflächen nur insoweit wasserundurchlässig befestigt werden, wie dies für die bauliche Nutzung erforderlich ist.
- b) Das Plangebiet liegt nach DIN 4149 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" in der Erdbebenzone 3. Nach dem Runderlaß des Ministers für Landes- und Stadtentwicklung vom 5.4.1982 - VB 1 -518.102 - gilt diese Norm als Empfehlung für Bauherren, die in den als erdbebengefährdet bezeichneten Gebieten bauliche Anlagen errichten.
- c) Das Plangebiet liegt in einem Auengebiet. Bei einer Bebauung dieser Fläche sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18165 "Bauwerksabdichtung" sowie die Bestimmungen der Landesbauordnung zu beachten.

