STADT EUSKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. 1: Ortsteil Flamersheim

Ausfertigung

Maßstab 1:1000

Text

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Euskirchen - Ortsteil Flamersheim - Inhalt gemäß § 9 Abs. 1, Ziffer 1, Buchstabe a, b, d, e, f, Ziffer 2, 3, 8, 11, 13 Abs. 2 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 - BBauG - (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen Seite 433) und § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen - BauO NW - vom 2.12.1969 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen vom 11.12.1969).

1. In reinen Wohngebieten (WR), in allgemeinen Wohngebieten (WA), in Dorfgebieten (MD) sind gemäß §§ 3, 4 und 5 Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 - BauNVO - (Bundesgesetzblatt I Seite 1237) möglichen Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können zugelassen werden, soweit sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind hingegen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,45 m und bei Wohnblöcken nicht mehr als 0,75 m über Straßenniveau liegen, sofern nicht ein ordnungsgemäßer Anschluß an die Kanalisation, die Untergrundverhältnisse oder der Grundwasserstand eine höhere Sockelhöhe verlangen.

4. Dachaufbauten jeglicher Art sind bei Flachdächern und bei Dächern mit 28 - 35 Grad untersagt. Lichtkuppeln bis zu einer Höhe von 0,45 m gelten bei Flachdächern nicht als Dachaufbauten.

5. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet werden.

6. Garagen sind allgemein zulässig. Sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baulinie oder deren Verlängerung errichtet werden. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5 m betragen. Vorgeschriebene Dachform: Flachdach. Kellergaragen sind nicht gestattet.

7. Die Einfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie darf bis zu einer Höhe von 0,50 m, jeweils gerechnet über fertigem Straßenniveau, vorgenommen werden. Eine höhere Abgrenzung der Grundstücke zur Straße hin ist nur von Baukörpern als Baukörper im allgemeinen entlang der Baulinie gestattet. Diese Einfriedung darf nur bis zu einer Höhe von 1,20 m als Hecke oder Zaun ausgeführt werden. An Eckgrundstücken darf die höhere Einfriedigung bis 1,20 m Höhe entlang der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen, beginnend ab Verlängerung der Vorderfront des Hauses, verlaufen, wenn dies zum Abschluß des hinter den Häusern liegenden Freiraumes erforderlich ist. Eine einwandfreie Übersicht der Straßeneinmündungen muß jedoch in jedem Falle gewährleistet bleiben. Zur Abgrenzung der rückwärtigen Grundstücke sind Hecken, Spriegelzäune oder Maschendrahtzäune bis 1,50 m, jedoch keine Mauern, gestattet.

GEBÄUDE | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE | GRENZEN, BEGRENZUNGSLINIEN UND BAULINIE | FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF | VERKEHRSFLÄCHEN | FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN | GRÜNFLÄCHEN | SONSTIGE FLÄCHEN

1968 1:1000

Bonn 11.4.74 gez. Loos

Bonn 11.4.74 gez. Loos

Euskirchen im Mai 72 gez. Kabatnik

im Mai 72 gez. Pampuch

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) DEM RAT DER STADT EUSKIRCHEN VOM 21.6.72 ZUR AUFSTELLUNG VORGELEGEN

EUSKIRCHEN DEN 19.4.73 gez. Schlösser

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) VOM RAT DER STADT EUSKIRCHEN VOM 24.4.73 BIS 24.5.73 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

EUSKIRCHEN DEN 16.4.74 gez. Blaß

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) VOM RAT DER STADT EUSKIRCHEN AM 7.6.73 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

EUSKIRCHEN DEN 11.4.74 gez. Schlösser

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) AM 25.6.74 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN DEN 25.6.74 gez. Precht

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG, AUSLEGUNGSORT UND -ZEIT SOWIE DES ANTRAGSRECHTES GEMÄSS § 12 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) AM 31.7.74 u. 1.8.74 ERFOLGT

EUSKIRCHEN DEN 26.9.74 gez. Schlösser