

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Euskirchen - Ortsteil Flammersheim - Inhalt gemäß § 9 Abs. 1, Ziffer 1, Buchstabe a, b, f, Ziffer 3, 8, 11, 12 Abs. 2 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 -BBauG - (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsvorordnung 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 allgemeinen Wohngebieten (WA), in Dorfgebieten (MD) und in Mischgebieten (MI) sind gemäß §§ 4, 5 und 6 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. Dachaufbauten jeglicher Art sind untersagt. Lichtkuppeln bis bis zu einer Höhe von 0,45 m gelten bei Flachdächern nicht als Dachaufbauten.
4. Drempel sind nicht gestattet.
5. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet werden.
6. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Flurstücke 9, 10, 12, 13, 14 und 15 sind entsprechend der Pflasterung des Marktplatzes zu gestalten. Ausgenommen hiervon sind die unbauten hinter den unter Denkmalschutz stehenden Häusern auf den Flurstücken 10 und 12 bis zur Fläche mit Geh-Fahr- und Leitungsrecht.