

Stadt Euskirchen Ortsteil Großbüllesheim

Bebauungsplan Nr. 3a 1. Ausfertigung

Text

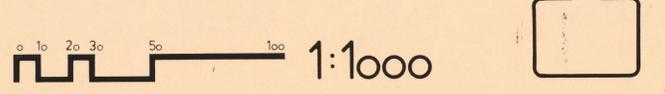
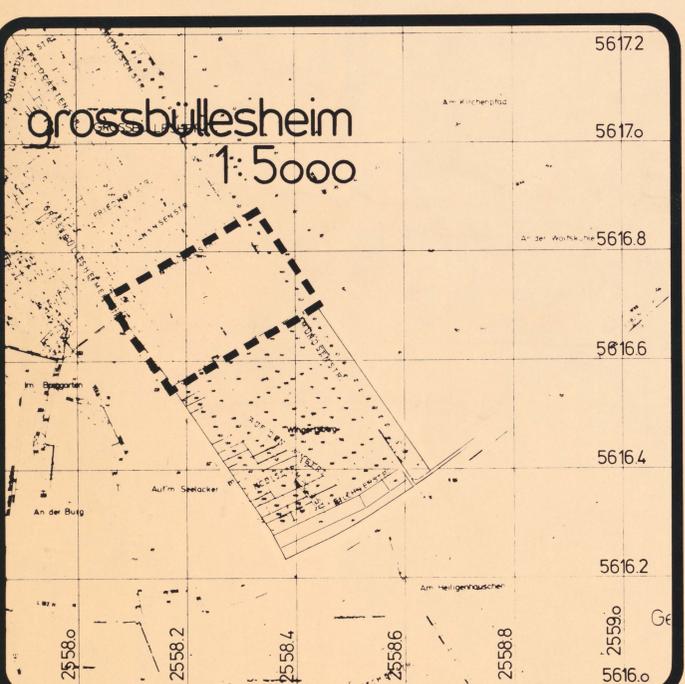
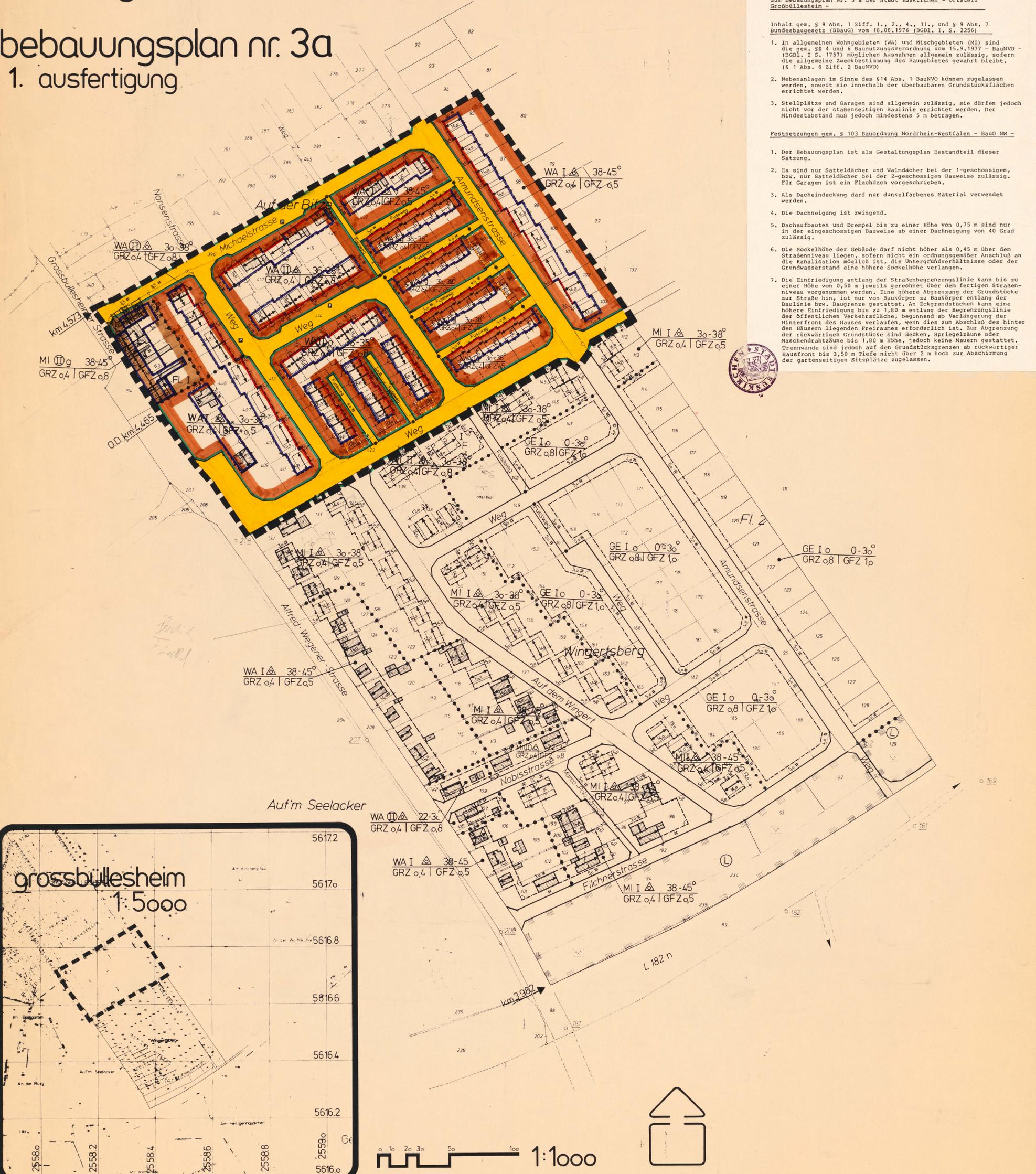
Zum Bebauungsplan Nr. 3 a der Stadt Euskirchen - Ortsteil Großbüllesheim -

Inhalt gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1., 2., 4., 11., und § 9 Abs. 7 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256)

- In allgemeinen Wohngebieten (WA) und Mischgebieten (MI) sind die gem. §§ 4 und 6 Bauutzungsverordnung vom 15.9.1977 - BauNVO - (BGBl. I S. 1757) möglichen Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. (§ 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO)
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können zugelassen werden, soweit sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
- Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig, sie dürfen jedoch nicht vor der städtebaulichen Baulinie errichtet werden. Der Mindestabstand muß jedoch mindestens 5 m betragen.

Festsetzungen gem. § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen - BauO NW -

- Der Bebauungsplan ist als Gestaltungsplan Bestandteil dieser Satzung.
- Es sind nur Satteldächer und Walmdächer bei der 1-geschossigen, bzw. nur Satteldächer bei der 2-geschossigen Bauweise zulässig. Für Garagen ist ein Flachdach vorgeschrieben.
- Als Dachdeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet werden.
- Die Dachneigung ist zwingend.
- Dachaufbauten und Drempl bis zu einer Höhe von 0,75 m sind nur in der eingeschossigen Bauweise bei einer Dachneigung von 40 Grad zulässig.
- Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht höher als 0,45 m über dem Straßeniveau liegen, sofern nicht ein ordnungsgemäßer Anschluß an die Kanalisation bzw. Baugrenze gestattet. An Eckgrundstücken kann eine höhere Sockelhöhe verlangt werden.
- Die Einfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie kann bis zu einer Höhe von 0,50 m jeweils gerechnet über dem fertigen Straßenniveau vorgenommen werden. Eine höhere Abgrenzung der Grundstücke zur Straße hin, ist nur von Baukörper zu Baukörper entlang der Baulinie bzw. Baugrenze gestattet. An Eckgrundstücken kann eine höhere Einfriedigung bis zu 1,80 m entlang der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche, beginnend ab Verlängerung der Hinterfront des Hauses verlaufen, wenn dies zum Abschluß des hinter den Häusern liegenden Freiraumes erforderlich ist. Zur Abgrenzung der rückwärtigen Grundstücke sind Hecken, Spriegelzäune oder Maschendrahtzäune bis 1,80 m Höhe, jedoch keine Mauern gestattet. Trennwände sind jedoch auf den Grundstücksgrenzen ab rückwärtiger Hausfront bis 1,50 m Tiefe nicht über 2 m hoch zur Abschirmung der gartenseitigen Sitzplätze zugelassen.



Allgemeine Darstellungen Wohnungsbau: - allgemein - mit Hausnummer - ohne Hausnummer - Durchfahrt - Anrede Nebengebäude: - Gemeindegrenze - Flurgrenze - Grundstücksgrenze vorhanden - Grundstücksgrenze vorgeschrieben Festsetzungen nach § 102 Landesbauplanungsrecht: S: Siedelzone W: Waldschutz F: Flächenschutz P: Flächenschutz 30° (z.B.): Dachneigung	Art und Mass der baulichen Nutzung # 9101.1 BBauG WS: Siedlungsgebiet WB: Wohngebiet WB: allgemeines Wohngebiet WB: beschränktes Wohngebiet MD: Mischgebiet MI: Mischgebiet MK: Mischgebiet GE: Grünanlage GI: Grünanlage SO: Grünanlage GRZ: Grundflächenzahl GFZ: Geschossflächenzahl BMZ: Baumstammzahl 11: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 11: Zahl der Vollgeschosse zwingend - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Bauweise überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Nutzung # 9101.2 BBauG o: offene Bauweise g: geschlossene Bauweise - - - - - nur Einzel- und Doppelhäuser - - - - - nur Hausgruppen - - - - - Baueine - - - - - Bauzone - - - - - Einstrichung - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung # 9101.3 BBauG - - - - - Darstellung und Anordnung von Gängen und Freizeitanlagen - - - - - Gänge und Freizeitanlagen	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf # 9101.4 BBauG - - - - - Verwaltungsgebäude - - - - - Schule - - - - - Krankenhaus - - - - - Theater - - - - - Jugendheim/Jugendherberge - - - - - Post - - - - - Kirche - - - - - Hörsaal - - - - - Kinderkrippe/Kindergarten - - - - - Schutzraum - - - - - Feuerwehr # 9101.5 BBauG - - - - - Freizeitanlagen für den Gemeinbedarf	Verkehrflächen # 9101.6 BBauG - - - - - öffentliche Straßenverkehrsfläche - - - - - öffentliche Parkfläche - - - - - öffentlicher Fußweg - - - - - öffentliche Straßenbegrenzungslinie und sonstige öffentliche Verkehrsflächen Flächen für Versorgungsanlagen # 9101.7 BBauG - - - - - Elektrizitätswerk - - - - - Gaswerk - - - - - Wasserbehälter - - - - - Umformstation - - - - - Pumpwerk - - - - - Müllabfallsammelanlage - - - - - Feinabwässerwerk - - - - - Wasserwerk - - - - - Umspannwerk - - - - - Brunnen	Grünflächen # 9101.8 BBauG - - - - - Grünanlage - - - - - Zeltplatz - - - - - Friedhof - - - - - Sportplatz - - - - - Spielplatz - - - - - Grünanlage - - - - - Grünanlage	Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern # 9101.9 BBauG - - - - - Flächen für Aufschüttungen - - - - - Flächen für Abgrabungen, für die Gewinnung von Bodenschätzen # 9101.10 BBauG - - - - - Flächen für die Forstwirtschaft - - - - - Flächen für die Landwirtschaft - - - - - Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft # 9101.11 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.12 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.13 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.14 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.15 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.16 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.17 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.18 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.19 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.20 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.21 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.22 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.23 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.24 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.25 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.26 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.27 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.28 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.29 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.30 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.31 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.32 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.33 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.34 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.35 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.36 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.37 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.38 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.39 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.40 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.41 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.42 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.43 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.44 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.45 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.46 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.47 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.48 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.49 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.50 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.51 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.52 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.53 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.54 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.55 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.56 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.57 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.58 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.59 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.60 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.61 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.62 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.63 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.64 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.65 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.66 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.67 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.68 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.69 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.70 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.71 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.72 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.73 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.74 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.75 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.76 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.77 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.78 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.79 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.80 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.81 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.82 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.83 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.84 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.85 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.86 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.87 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.88 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.89 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.90 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.91 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.92 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.93 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.94 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.95 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.96 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.97 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.98 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.99 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.100 BBauG - - - - - Grünanlagen	Nachrichtlich übernommene Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften # 9101.101 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.102 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.103 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.104 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.105 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.106 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.107 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.108 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.109 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.110 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.111 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.112 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.113 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.114 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.115 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.116 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.117 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.118 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.119 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.120 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.121 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.122 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.123 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.124 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.125 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.126 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.127 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.128 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.129 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.130 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.131 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.132 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.133 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.134 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.135 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.136 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.137 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.138 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.139 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.140 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.141 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.142 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.143 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.144 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.145 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.146 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.147 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.148 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.149 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.150 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.151 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.152 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.153 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.154 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.155 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.156 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.157 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.158 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.159 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.160 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.161 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.162 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.163 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.164 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.165 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.166 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.167 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.168 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.169 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.170 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.171 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.172 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.173 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.174 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.175 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.176 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.177 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.178 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.179 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.180 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.181 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.182 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.183 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.184 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.185 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.186 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.187 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.188 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.189 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.190 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.191 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.192 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.193 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.194 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.195 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.196 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.197 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.198 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.199 BBauG - - - - - Grünanlagen # 9101.200 BBauG - - - - - Grünanlagen	Die vorliegende Plangrundlage ist... Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Entwurfsbearbeitung: im Februar 1979 Euskirchen, den 15.02.1981 Dieser Plan ist gemäss § 21(1) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Euskirchen vom 25.01.1979 bis 30.06.1979 öffentlich ausgestellt. Dieser Plan ist gemäss § 20(1) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) für die Ausführung bekannt gemacht. Dieser Plan ist gemäss § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen worden. Dieser Plan ist gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verlegung vom 3.11.1982 (2.3.1983) genehmigt worden. Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten (S. 1) und Ziel der Ausfertigung gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) ist am 2.3.1983 erfolgt. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dieses Planes werden gemäss § 10 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen mit Verlegung vom 2.3.1983 genehmigt.
--	---	--	---	---	---	---	---	--