

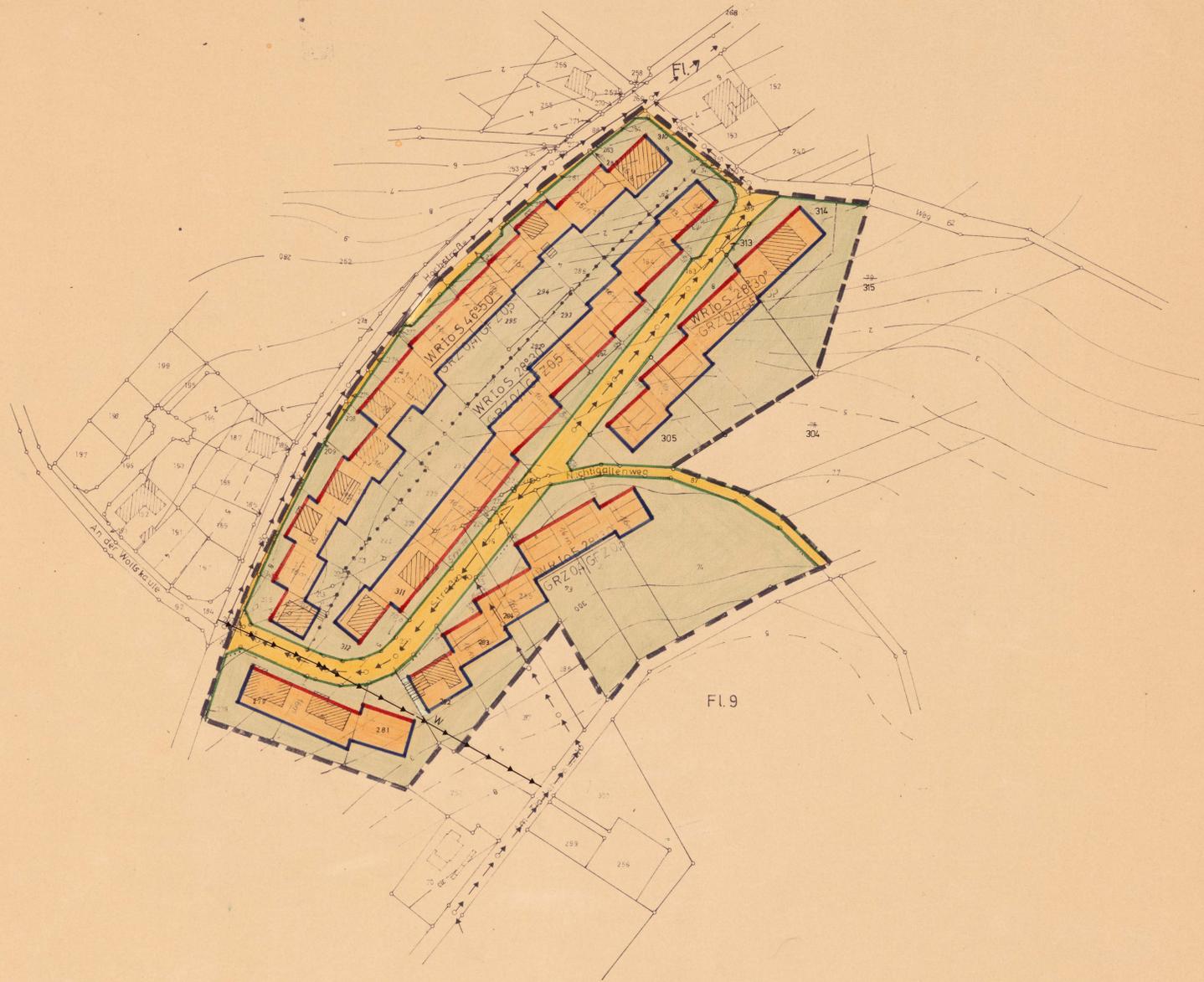
STADT EUSKIRCHEN

Bebauungsplan Nr.2A : Ortsteil Kirchheim

1. Planänderung

(1. Ausfertigung)

Maßstab 1:1000



Fl. 9

Text

zum Bebauungsplan Nr. 2 A (1. Planänderung) der Stadt Euskirchen - Ortsteil Kirchheim - Inhalt gemäß § 9 Abs. 1, Ziffer 1, Buchstabe a, b, Ziffer 3, Abs. 2 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 - BauBG - (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BauBG vom 29.11.1960 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen Seite 433) und § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen - BauOV - vom 2.12.1969 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen vom 11.12.1969)

- In allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gemäß § 4 BauNVO von 26.11.1968 - BauNVO - (Bundesgesetzblatt I S. 1237) möglichen Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können zugelassen werden, soweit sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Nebenanlagen im Sinne der § 14 Abs. 2 BauNVO sind hingegen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Die Stellung der baulichen Anlagen ist zwingend.
- Es sind nur Satteldächer zulässig.
- Die vorgeschriebene Dachneigung ist zwingend. Dachaufbauten jeglicher Art sind bei Dächern mit 28 - 30° untersagt.
- Drempel sind nur bei eingeschossigen Häusern mit einer Dachneigung von über 40° zulässig. Dabei darf der Drempel, gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußfette, nicht höher als 0,75 m sein.
- Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet werden.
- Geregen sind allgemein zulässig. Sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Straßlinie oder deren Verlängerung errichtet werden. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5 m betragen. Vorgeschriebene Dachform: Flachdach. Kellergaragen sind nicht gestattet.
- Die Einfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie kann 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 Baukörper im allgemeinen entlang der Baulinie gestattet. Diese Einfriedigung darf nur bis zu einer Höhe von 1,20 m als Hecke oder Zaun ausgeführt werden. An Eckgrundstücken kann 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 Höhe, jedoch keine Mauern, gestattet.

GEBAUDE	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE	GRENZEN, BEGRENZUNGSLINIEN UND BAULINIE	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	VERKEHRSLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	GRÜNFLÄCHEN	SONSTIGE FLÄCHEN
<p>VORHANDEN GEPLANT</p> <p>GEBAUDE OHNE HAUSNUMMER</p> <p>GEBAUDE MIT HAUSNUMMER</p> <p>DURCHFART</p> <p>ARKADE</p> <p>HAUER</p> <p>GESCHOSSZAHL</p> <p>SATTELDACH</p> <p>WALDDACH</p> <p>FLUTDACH</p> <p>FLACHDACH</p> <p>KRUPPELWALD</p>	<p>WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET</p> <p>WR REINES WOHNGEBIET</p> <p>WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET</p> <p>MD DOFEGEBIET</p> <p>MI MISCHEGEBIET</p> <p>NK KERNGEBIET</p> <p>GE GEBIET</p> <p>GI INDUSTRIEGEBIET</p> <p>SW WOCHENDHAUSGEBIET</p> <p>SO SONDERGEBIET</p>	<p>GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL</p> <p>GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL</p> <p>BAZ BAUMASSENZAHL</p> <p>I ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTGR</p> <p>① ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS ZWINGEND</p> <p>o OFFENE BAUWEISE</p> <p>△ NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER</p> <p>△ NUR HAUSGRUPPEN</p> <p>g GESCHLOSSENE BAUWEISE</p>	<p>GEMARKUNGSGRENZE</p> <p>FLURGRENZE</p> <p>FLURSTÜCKSGRENZE</p> <p>NACHRICHTLICH ENGERTRAGENE FLURSTÜCKSGRENZE</p> <p>EIGENTUMSGRENZE</p> <p>GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGESBIETES</p> <p>ÖFFENTLICHE STRASSENBEZUGSLINIE U SONSTIGER ÖFFENTL. VERKEHRSLÄCHEN</p> <p>BAULINIE</p> <p>BAUGRENZE</p> <p>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG</p>	<p>VERWALTUNGSGEBAUDE</p> <p>SCHULE</p> <p>KRANKENHAUS</p> <p>THEATER</p> <p>JUGENDHEIM JUGENDBERGEGE</p> <p>POST</p> <p>KIRCHE</p> <p>HALLENBAD</p> <p>KINDERGARTEN</p> <p>SCHUTZRAUM</p> <p>FEUERWEHR</p>	<p>ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN</p> <p>ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN</p> <p>FUSSWEG</p> <p>ÖFFENTLICHER FUSSWEG</p> <p>BAHNANLAGEN</p> <p>FLUGHAFEN</p> <p>LANDERPLATZ</p> <p>SEGELFLUGGELÄNDE</p> <p>AUTOBAHNEN ODER AUTOBAHNÄHNLICHE STRASSEN</p> <p>SONSTIGE ÜBERORTLICHE ODER ORTLICHE HAUPTVERKEHRSTRASSEN</p>	<p>ELEKTRIZITÄTWERK</p> <p>GASWERK</p> <p>WASSERBEHALTER</p> <p>UMFORMERSTATION</p> <p>PUMPWERK</p> <p>MÜLLBESORGENSANLAGE</p> <p>FERNHEIZWERK</p> <p>WASSERWERK</p> <p>UMSPINNWERK</p> <p>BRUNNEN</p> <p>KLÄRANLAGE</p>	<p>PARKANLAGE</p> <p>ZELTPLATZ</p> <p>BADEPLATZ</p> <p>FRIEDHOF</p> <p>DAUERKLEINGARTEN</p> <p>SPORTPLATZ</p> <p>SPIELPLATZ</p> <p>VOR- U HAUSGARTEN (NICHT ÜBERBAUBARE ABER ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE)</p>	<p>VON DER BEHALTUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE</p> <p>FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN</p> <p>FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON ERDSCHÄTZEN</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT</p> <p>FLÄCHEN MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN</p> <p>STELLPLATZE UND IHRE EINFAHRTEN</p> <p>Ga GARAGEN UND IHRE EINFAHRTEN</p> <p>GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND IHRE EINFAHRTEN</p> <p>GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND IHRE EINFAHRTEN</p> <p>DARSTELLUNG UND ANORDNUNG VON GARAGEN UND IHRE EINFAHRTEN</p> <p>WASSERFLÄCHEN</p> <p>NATURSCHUTZGEBIET</p> <p>LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET</p> <p>WASSERSCHUTZGEBIET</p> <p>QUELLSCHUTZGEBIET</p> <p>ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET</p> <p>BAUDENKMALE</p> <p>SANIERUNGSGEBIET</p> <p>VON DER BEHALTUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN</p>
<p>ENTWURFSBEARBEITUNG:</p> <p>Euskirchen, den im Mai 71</p> <p>beh. gepr. Verm. Techn.</p> <p>EUSKIRCHEN, DEN 1.10.1974</p> <p>DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.</p> <p>EUSKIRCHEN, DEN 1.10.1974</p>	<p>ES WIRD BESCHWENDET, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.</p> <p>EUSKIRCHEN, DEN 1.10.1974</p> <p>DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.</p> <p>EUSKIRCHEN, DEN 1.10.1974</p>	<p>ENTWURFSBEARBEITUNG:</p> <p>Euskirchen, den im Mai 71</p> <p>beh. gepr. Verm. Techn.</p> <p>EUSKIRCHEN, DEN 1.10.1974</p> <p>DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL-BEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMÄREN ÜBEREIN.</p> <p>EUSKIRCHEN, DEN 31.7.74</p> <p>AUSGEFERTIGT</p> <p>EUSKIRCHEN, DEN 30.6.71</p> <p>ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BEZUGSWEISE EIN EIGENTUMSVERZEICHNIS.</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT EUSKIRCHEN VOM 28. Juni 1971 AUFGESTELLT WORDEN.</p> <p>EUSKIRCHEN, DEN 30.6.71</p>	<p>DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2(8) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 24. 9. 73 BIS 24. 10. 73 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>EUSKIRCHEN, DEN 17.12.74</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) VOM RAT DER STADT EUSKIRCHEN AM 18. 12. 73 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>EUSKIRCHEN, DEN 26.9.74</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 6(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) MIT VERFLUGUNG VOM 21. Februar 1975 GENEHMIGT WORDEN.</p> <p>KÖLN, DEN 21. Febr. 1975</p> <p>DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) MIT VERFLUGUNG VOM 21. Februar 1975 GENEHMIGT WORDEN.</p> <p>KÖLN, DEN 21. Febr. 1975</p> <p>DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE</p>	<p>DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN GEMÄSS § 6(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IST AM 21. u. 22.3.1975 ERFOLGT.</p> <p>EUSKIRCHEN, DEN 14.5.1975</p>