

T e x t

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 - 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 - BauONW - vom 2.12.1969 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen vom 11.12.1969)

1. In allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gemäß § 4 Bauutzungsverordnung vom 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).
2. 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.
3. Die Stellung der baulichen Anlagen ist zwingend.
4. Es sind nur Satteldächer zulässig.
5. Die vorgeschriebene Dachneigung ist zwingend. Dachaufbauten jeglicher Art sind bei Dächern mit 28 - 30° untersagt.
6. Drenpel sind nur bei eingeschossigen Häusern mit einer Dachneigung von über 45° zulässig. Dabei darf der Drenpel, gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette, nicht höher als 0,75 m sein.
7. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet werden.
8. Garagen sind allgemein zulässig. Sie dürfen jedoch nicht vor der straßen- seitigen Baulinie oder deren Verlängerung errichtet werden. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5 m betragen. Vorgeschriebene Dachform: Flachdach. Kellergaragen sind nicht gestattet.
9. 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 zu 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.