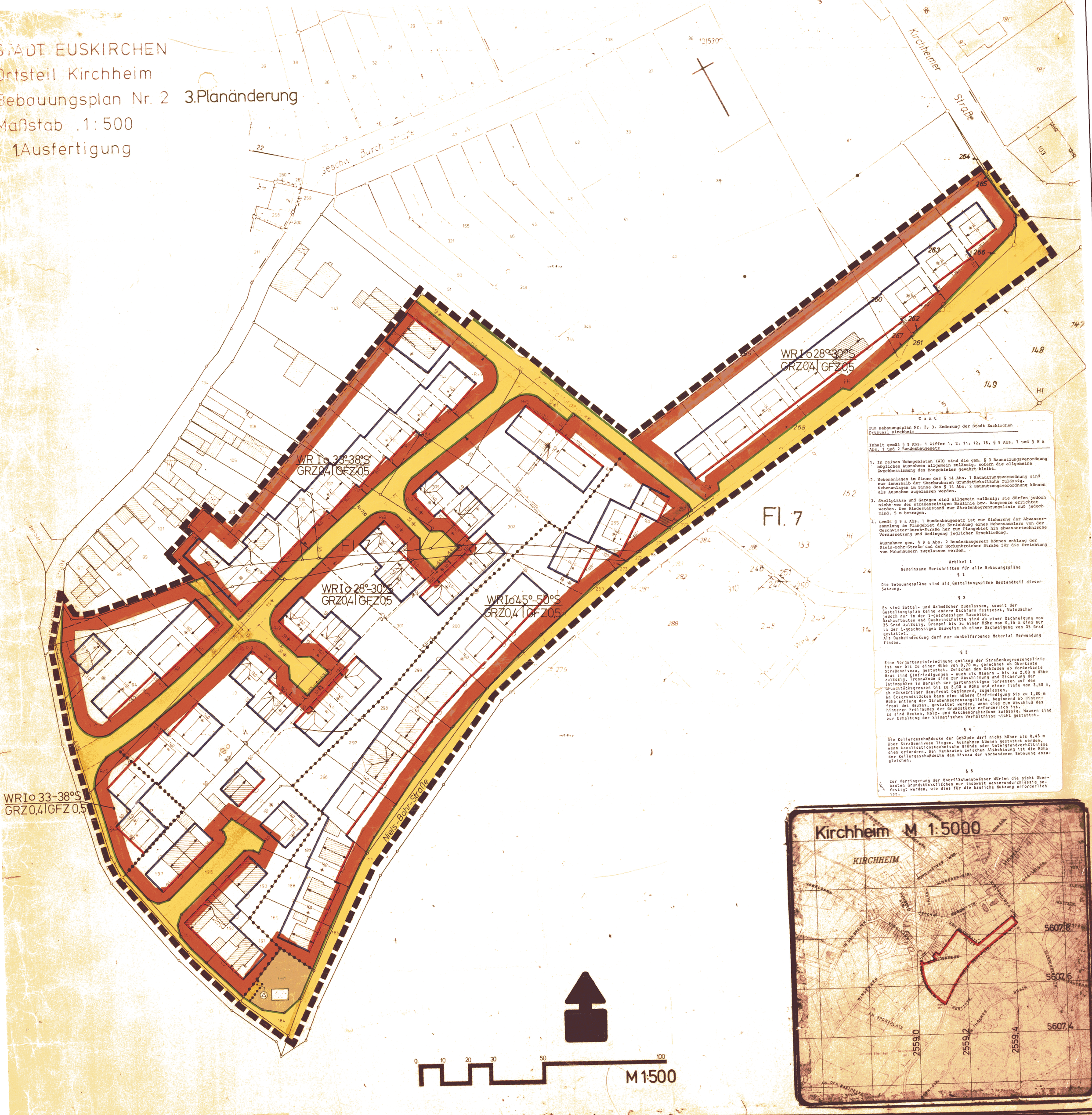
STADT EUSKIRCHEN
Ortsteil Kirchheim
Bebauungsplan Nr. 2 3.Planänderung
Maßstab 1:500
1.Ausfertigung



Text

zum Bebauungsplan Nr. 2, 3. Änderung der Stadt Euskirchen
Ortsteil Kirchheim

Inhalt gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 1, 2, 11, 12, 15, § 9 Abs. 7 und § 9 a Abs. 1 und 2 Bundesbaugesetz

1. In reinen Wohngebieten (WR) sind die gem. § 3 Baunutzungsverordnung möglichen Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 Baunutzungsverordnung können als Ausnahme zugelassen werden.

3. Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig; sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baulinie bzw. Baugrenze errichtet werden. Der Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie muß jedoch mind. 5 m betragen.

4. Gemäß § 9 a Abs. 1 Bundesbaugesetz ist zur Sicherung der Abwassersammlung im Plangebiet die Errichtung eines Nebensammlers von der Geschwister-Burch-Straße her zum Plangebiet hin abwassertechnische Voraussetzung und Bedingung jeglicher Erschließung.

Ausnahmen gem. § 9 a Abs. 2 Bundesbaugesetz können entlang der Niels-Bohr-Straße und der Hockenbroicher Straße für die Errichtung von Wohnhäusern zugelassen werden.

Artikel 1

Gemeinsame Vorschriften für alle Bebauungspläne

§ 1

Die Bebauungspläne sind als Gestaltungspläne Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Es sind Sattel- und Walmdächer zugelassen, soweit der Gestaltungsplan keine andere Dachform festsetzt, Walmdächer jedoch nur in der 1-geschossigen Bauweise.
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind ab einer Dachneigung von 35 Grad zulässig. Drempel bis zu einer Höhe von 0,75 m sind nur in der 1-geschossigen Bauweise ab einer Dachneigung von 35 Grad gestattet.
Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material Verwendung finden.

§ 3

Eine Vorgarteneinfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie ist nur bis zu einer Höhe von 0,70 m, gerechnet ab Oberkante Straßenniveau, gestattet. Zwischen den Gebäuden ab Vorderkante Haus sind Einfriedigungen - auch als Mauern - bis zu 2,00 m Höhe zulässig. Trennwände sind zur Abschirmung und Sicherung der Intimsphäre im Bereich der gartenseitigen Terrassen auf den Grundstücksgrenzen bis zu 2,00 m Höhe und einer Tiefe von 3,50 m, ab rückwärtiger Hausfront beginnend, zugelassen.
An Eckgrundstücken kann eine höhere Einfriedigung bis zu 1,80 m Höhe entlang der Straßenbegrenzungslinie, beginnend ab Hinterfront des Hauses, gestattet werden, wenn dies zum Abschluß des hinteren Freiraumes der Grundstücke erforderlich ist.
Es sind Hecken, Holz- und Maschendrahtzäune zulässig. Mauern sind zur Erhaltung der klimatischen Verhältnisse nicht gestattet.

§ 4

Die Kellergeschoßdecke der Gebäude darf nicht höher als 0,45 m über Straßenniveau liegen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn kanalisationstechnische Gründe oder Untergrundverhältnisse dies erfordern. Bei Neubauten zwischen Altbebauung ist die Höhe der Kellergeschoßdecke dem Niveau der vorhandenen Bebauung anzugleichen.

§ 5

Zur Verringerung der Oberflächenabwässer dürfen die nicht überbauten Grundstücksflächen nur insoweit wasserundurchlässig befestigt werden, wie dies für die bauliche Nutzung erforderlich ist.

GEBÄUDE

VORHANDEN | GEPLANT

- GEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- DURCHFAHRT
- ARKADE
- FIRSTRICHTUNG
- GESCHOSSZAHL
- S / S SATTELDACH
- W / W WALMDACH
- P / P PULTDACH
- FLD / FLD FLACHDACH
- KW / KW KRÜPPELWALM

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- ~~REINSIEDLUNGSGEBIET~~
- WR REINES WOHNGEBIET
- ~~ALLGEMEINES WOHNGEBIET~~
- ~~DORFGEBIET~~
- ~~MISCHGEBIET~~
- ~~KERngebiet~~
- ~~GEWERBEGEBIET~~
- ~~INDUSTRIEGEBIET~~
- ~~WOCHENENDHAUSGEBIET~~
- ~~SONDERGEBIET~~

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ~~BMZ BAUMASSENZAHL~~
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGR.
- ~~(I) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS ZWINGEND~~
- o OFFENE BAUWEISE
- ~~NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER~~
- ~~NUR HAUSGRUPPEN~~
- ~~GESCHLOSSENE BAUWEISE~~

GRENZEN, BEGRENZUNGSLINIEN UND BAULINIE

- ~~GEMARKUNGSGRENZE~~
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- NACHRICHTLICH EINGETRAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- EIGENTUMSGRENZE
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES
- ÖFFENTLICHE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE U. SONSTIGER ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

~~FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF~~

- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- SCHULE
- KRANKENHAUS
- THEATER
- JUGENDHEIM, JUGENDERBERGE
- POST
- KIRCHE
- HALLENBAD
- KINDERTAGESSTÄTTE, KINDERGARTEN
- SCHUTZRAUM
- FEUERWEHR

VERKEHRSFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- ~~ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE~~
- FUSSWEG ~~ÖFFENTLICHER FUSSWEG~~
- ~~BAHNANLAGEN~~
- ~~FLUGHÄFEN~~
- ~~LANDEPLATZ~~
- ~~SEGELFLUGGELÄNDE~~
- ~~AUTOBAHNEN ODER AUTOBAHNÄHNLICHE STRASSEN~~
- ~~SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE ODER ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN~~

~~FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN~~

- ~~ELEKTRIZITÄTSWERK~~
- ~~GASWERK~~
- ~~WASSERBEHÄLTER~~
- UMFORMERSTATION
- ~~PUMPWERK~~
- ~~MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE~~
- ~~FERNHEIZWERK~~
- ~~WASSERWERK~~
- ~~UMSPANNWERK~~
- ~~BRUNNEN~~
- ~~KläRANLAGE~~
- ~~FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN~~

GRÜNFLÄCHEN

- PARKANLAGE
- ~~ZELTPLATZ~~
- ~~BADEPLATZ~~
- ~~FRIEDHOF~~
- ~~DAUERKLEINGARTEN~~
- ~~SPORTPLATZ~~
- ~~SPIELPLATZ~~
- ~~VGL. U. HAUSGARTEN (NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE)~~

SONSTIGE FLÄCHEN

- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN O. FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN
- St STELLPLÄTZE UND IHRE EINFAHRTEN
- Ga GARAGEN UND IHRE EINFAHRTEN
- GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND IHRE EINFAHRTEN
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND IHRE EINFAHRTEN
- DARSTELLUNG UND ANORDNUNG VON GARAGEN UND IHRE EINFAHRTEN
- WASSERFLÄCHEN
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- W WASSERSCHUTZGEBIET
- Q QUELLSCHUTZGEBIET
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- BAUDENKMALE
- SAN SANIERUNGSGEBIET
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN

NICHTZUTREFFENDES STREICHEN

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST ~~ZZ~~ - EINE ~~ABZEICHNUNG~~ - VERGRÖSSERUNG DER KATASTER-FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1955 IM MASSTAB 1:1000
DURCH ~~URAUFNAHME~~ - ~~VEREINFACHTE TEIL~~ - NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE) bis zum 31.11.1978
~~DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE Z.Z.~~
NEU KARTIERT
NACH EINWANDFREIEN FORTE VERMESSUNGEN (NR. 55 FA II) - NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTE VERMESSUNGEN (VERGRÖSSERTE NEUVERM.) - NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BEST. UND VERM. ~~ANW.~~
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

EUSKIRCHEN, DEN 7.6.1985
gez. Goldmann
Kreisvermessungsdirektor

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

EUSKIRCHEN, DEN 3.7.1985
gez. v. Hülsen
Stadtbaudirektor

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
Stand 31.11.1978
EUSKIRCHEN, DEN 7.6.1985
gez. Goldmann
Kreisvermessungsdirektor

ENTWURFSBEARBEITUNG
Euskirchen im April 1978
gez. v. Hülsen
(von Hülsen)
Stadtbaurat

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL-BEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
EUSKIRCHEN, DEN

AUSGEFERTIGT: 19.10.83
EUSKIRCHEN, DEN
Schnurpfeil
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN EIGENTÜMERVERZEICHNIS.

DIESER PLAN ISTGEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBL I S.2256) AUFGRUND DES BESCHLUSSES DES RATES DER STADT EUSKIRCHEN VOM 26.6.1978 AUFGESTELLT WORDEN.

EUSKIRCHEN, DEN 17.11.1983
gez. Bauer
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBL I S.2256) IN DER ZEIT VOM 21.11.1983 BIS 22.12.1983 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 5.11.1983 GEMÄSS § 2a(6) DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBL I S.2256) ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

EUSKIRCHEN, DEN 4.6.85
gez. Dr. Blaß
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBL I S.2256) VOM RAT DER STADT EUSKIRCHEN AM 13.3.1985 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

EUSKIRCHEN, DEN 24.6.85
gez. Auweiler
stellv. BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 6(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBL I S.2256) MIT VERFÜGUNG VOM GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBL I S.2256) MIT VERFÜGUNG VOM 1.10.85 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN 1.10.85
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE:
gez. Lingohr

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN GEMÄSS § 6 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBL I S.2256) IST AM ERFOLGT.

EUSKIRCHEN, DEN
BÜRGERMEISTER

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN, SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBL I S.2256) IST AM 12.7.1986 ERFOLGT.

EUSKIRCHEN, DEN 16.7.86
gez. Bauer
BÜRGERMEISTER