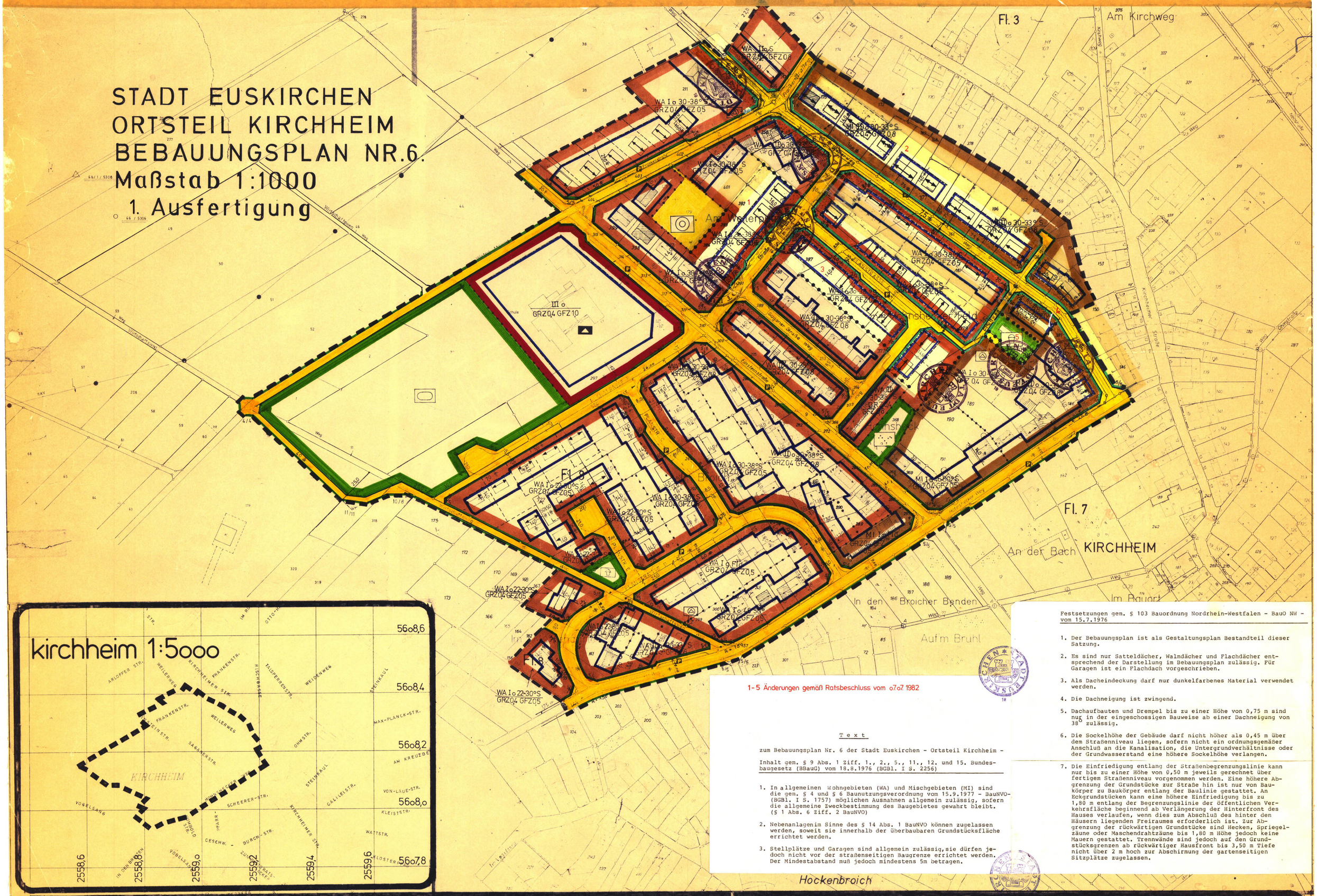
STADT EUSKIRCHEN
ORTSTEIL KIRCHHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 6.
Maßstab 1:1000
1. Ausfertigung



1-5 Änderungen gemäß Ratsbeschluss vom 07.07.1982

Text

zum Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Euskirchen - Ortsteil Kirchheim -

Inhalt gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1., 2., 5., 11., 12. und 15. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)

1. In allgemeinen Wohngebieten (WA) und Mischgebieten (MI) sind die gem. § 4 und § 6 Baunutzungsverordnung 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)

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können zugelassen werden, soweit sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

3. Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig, sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden. Der Mindestabstand muß jedoch mindestens 5m betragen.

Festsetzungen gem. § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen - BauO NW - vom 15.7.1976

1. Der Bebauungsplan ist als Gestaltungsplan Bestandteil dieser Satzung.
2. Es sind nur Satteldächer, Walmdächer und Flachdächer entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan zulässig. Für Garagen ist ein Flachdach vorgeschrieben.
3. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet werden.
4. Die Dachneigung ist zwingend.
5. Dachaufbauten und Drempel bis zu einer Höhe von 0,75 m sind nur in der eingeschossigen Bauweise ab einer Dachneigung von 38° zulässig.
6. Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht höher als 0,45 m über dem Straßenniveau liegen, sofern nicht ein ordnungsgemäßer Anschluß an die Kanalisation, die Untergrundverhältnisse oder der Grundwasserstand eine höhere Sockelhöhe verlangen.
7. Die Einfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie kann nur 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 entlang der Baulinie 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, Spiegelzäune oder Maschendrahtzäune bis 1,80 m Höhe jedoch keine Mauern gestattet. Trennwände sind jedoch auf den Grundstücksgrenzen ab rückwärtiger Hausfront bis 3,50 m Tiefe nicht über 2 m hoch zur Abschirmung der gartenseitigen Sitzplätze zugelassen.

GEBÄUDE

VORHANDEN / GEPLANT

- GEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- DURCHFAHRT
- ARKADE
- MAUER
- GESCHOSSZAHL
- SATTELDACH (S)
- WALMDACH (W)
- PULTDACH (P)
- FLACHDACH (FLD)
- KRÜPPELWALM (KW)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- MK KERNGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- GI INDUSTRIEGEBIET
- SW WOCHENENDHAUSGEBIET
- SO 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
- g 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 JUGENDHERBERGE
- POST
- KIRCHE
- HALLENBAD
- KINDERTAGESSTÄTTE KINDERGARTEN
- SCHUTZRAUM
- FEUERWEHR

VERKEHRSFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- FUSSWEG ÖFFENTLICHER FUSSWEG
- BAHNANLAGEN
- FLUGHAFEN
- 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
- (KOHL / GAS / WASS / ELT / KLÄRANL) FÜHRUNG UNTERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

GRÜNFLÄCHEN

- PARKANLAGE
- C ZELTPLATZ
- BADEPLATZ
- FRIEDHOF
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- VOR- U. HAUSGÄRTEN (NICHT ÜBERBAUBARE ABER ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE)

SONSTIGE FLÄCHEN

- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN OD. 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 ~~/ WIRD~~ EINE ABZEICHNUNG ~~VERVIELFÄLTIGUNG~~ DER KATASTER-FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1953. IM MASSTAB 1:1000 u. 1:2000 DURCH ~~GRUNDAUFNAHME / VEREINFACHTE TEIL~~ - NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z. B. GEBÄUDE)

~~DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE ZT. NEU TOPOGRAPHISCH~~ NACH EINMESSUNGSARBEITEN FORTFORTVERMESSUNGEN (NR. 39 FA II) - NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTFORTVERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUFORTM.) NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BEST. UND VERM. ~~DIENST~~ ANW.

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

EUSKIRCHEN, DEN 18.01.1983 — Kreisvermessungsdirektor

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

EUSKIRCHEN, DEN 18.01.1983 — Kreisvermessungsdirektor

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. Stand: März 1975

EUSKIRCHEN, DEN 18.01.1983 — Kreisvermessungsdirektor

ENTWURFSBEARBEITUNG: DEN Nov 1975

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

EUSKIRCHEN DEN

AUSGEFERTIGT

EUSKIRCHEN, DEN MÄRZ 1980

~~ZU DIESEM PLAN GEHÖRT AUS BESTANDTEIL EIN EIGENTUMSVERZEICHNIS~~

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT EUSKIRCHEN VOM 19.12.1975 AUFGESTELLT WORDEN.

EUSKIRCHEN, DEN 10.9.1980

J.V. BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM ~~23.6.1960~~ (BGBL I S. ~~341~~) IN DER ZEIT VOM 28.11.1980 BIS 30.12.1980 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

EUSKIRCHEN, DEN 4.1.1983

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM ~~23.6.1960~~ (BGBL I S. ~~341~~) VOM RAT DER STADT EUSKIRCHEN AM 7.7.1982 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

EUSKIRCHEN, DEN 4.1.1983

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM ~~7.9.~~ 12.4.83 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN 18.4.83

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM ~~7.9.~~ 12.4.83 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE:

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG/~~DES~~ DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN GEMÄSS § ~~2 (6)~~ 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) IST AM 1.6.1983 ERFOLGT.

EUSKIRCHEN, DEN 6.7.1983

BÜRGERMEISTER

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN, SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) IST AM ..... ERFOLGT.

EUSKIRCHEN, DEN ..

BÜRGERMEISTER