

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Euskirchen - Ortsteil Kirchheim
Inhalt gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 5, 11, 12, 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 Grundstücksflächen errichtet werden.
3. Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig. Sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baulinie errichtet werden. Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie 5 m.

§ 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. Drempe 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.

Artikel 2

Gemeinsame Vorschrift für die Bebauungspläne lfd.Nr. 12

Werbeanlagen müssen auf die Gestaltung der Fassade Rücksicht nehmen. Unzulässig sind Werbeanlagen über dem 1. Obergeschoß sowie mit Wechsel- oder Blinklicht. Senkrecht zur Fassade stehende Werbeanlagen als Auslegeschilder oder "Werbefahren" werden in der Größe wie folgt beschränkt:

- a) max. Ausladung vor der Fassade 0,80 m,
- b) Gesamtfläche max. 2qm,
- c) max. Höhe von Unterkante bis Oberkante 3,00 m.

Die Summe der Flächen aller übrigen Werbeanlagen wird pro Gebäude auf 2 qm beschränkt.

Im Ausnahmefall kann, wenn die Gesamtfläche der Fassade dies gestattet, eine größere Gesamtfläche der Werbeanlage zugelassen werden.

Artikel 3

Vorschriften für einzelne Bebauungspläne

§ 3

Bebauungspläne lfd.Nr. 12

1. Bei Neubauten zwischen vorhandener Altbebauung hat sich die Dachneigung der vorhandenen Bebauung anzupassen.
2. Die neue Bebauung an der Kirchheimer Straße ist dem Charakter des Straßenbildes und dem Maßstab der Fassadengestaltung anzugleichen.