

Stadt Euskirchen

ORTSTEIL KLEINBÜLLESHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR.7

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:1000



Text

zum Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Euskirchen - Ortsteil Kleinbüllesheim -

Inhalt gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 5, 11, 12, 15, 16, 21, 25; § 9 Abs. 2, § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 61 Landesbauordnung NW, § 9 Abs. 7 BauGB

- In reinen Wohngebieten (WR), allgemeinen Wohngebieten (WA), Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI) sind die gemäß §§ 3, 4, 5 und 6 BauNutzungsverordnung (BauNVO) möglichen Ausnahmen allgemein zulässig; (§ 3 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO).
- Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können zugelassen werden, soweit sie innerhalb der überbauten Grundstücksflächen errichtet werden. Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB können zugelassen werden.
- Die Ufer- und Obstgehölze entlang der Wasserläufe Erftbühlbach, "Das Untere Anfrflüßchen" und "Das Obere Anfrflüßchen" sind, soweit durch die festgesetzte Bebauung eine Beseitigung nicht zwingend erforderlich wird, zu erhalten. Für die Durchgrünung des Baugebietes sind heimische Laubgehölze unter besonderer Verwendung von Obstgehölzen zu verwenden.
- Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig, sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baulinie errichtet werden. Der Mindestabstand zur Straßeneingangslinie muß 5,0 m betragen.
- Die Kellergeschosshöhe der Gebäude darf nicht höher als 0,45 m über Straßenniveau liegen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn kanalisationstechnische Gründe oder die Untergrundverhältnisse dies erfordern.
- Es sind nur die im Bebauungsplan vorgeschriebenen Dachformen zulässig. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbiges Material Verwendung finden. Die im Bebauungsplan vorgesehene Dachneigung sind zwingend, dachaufbauten und Drampel bis zu einer Höhe von 0,75 m sind nur in der eingeschossigen Bauweise ab einer Dachneigung von 35 Grad zulässig.
- Eine Vorgarteneinfriedigung entlang der Straßeneingangslinie ist nur bis zu einer Höhe von 0,50 m, gerechnet ab Oberkante Straßenniveau gestattet. Höhere Einfriedigungen der Grundstücke bis zu 1,50 m sind straßenseitig nur von Baukörper zu Baukörper, sowie im rückwärtigen Bereich der Grundstücke zulässig. An Eckgrundstücken kann eine höhere Einfriedigung bis zu 1,80 m entlang der Straßeneingangslinie, beginnend ab Hinterfront des Hauses, gestattet werden, wenn dies zum Abschluß des hinteren Freiraumes der Grundstücke erforderlich ist. Es sind Hecken, Spriegelzäune und Maschendrahtzäune zulässig. Mauern sind zur Erhaltung der klimatischen Verhältnisse nicht gestattet. Zur Abschirmung und Sicherung der Intimsphäre sind Trennwände im Bereich der gartenseitigen Terrassen auf den Grundstücksgrenzen bis zu 2,00 m Höhe und einer Tiefe von 3,5 m, ab rückwärtiger Hausfront beginnend, zugelassen.

Hinweise

- Der südliche Planbereich liegt über dem Röhrenlicher Sprung im Übergang zum Gebiet mit flurnahen Grundwasserständen. Hier können bei Störung des gespannten Grundwasserspiegels durch Bodenaushub bei Baumaßnahmen artesische Wasserströme auftreten.
- Im Bereich zwischen der Straße im Marientaler Acker und der Luxemburger Straße nördl. der Grabenstraße liegen in dem im Bebauungsplan dargestellten Bereich Fundstellen aus vorchristlicher Zeit und römischer Zeit. Bei Vergabe der Erschließungsaufträge und bei Erstellung von Baugenehmigungen sind die ausführenden Baufirmen bzw. Bauherren darauf hinzuweisen, daß auftretende Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus archaischer Zeit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden sind.



geändert aufgrund des
Ratsbeschlusses vom 27.03.1988

geändert aufgrund der Dringlichkeits-
entscheidung vom 20.6.88

Driesch Eldern



<p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>(1) Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) (2) Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB)</p> <p>WR I WR II WA I WA II MI I MI II MD LSA</p>	<p>MAD DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>(1) Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) (2) Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB)</p> <p>WR I WR II WA I WA II MI I MI II MD LSA</p>	<p>ENRFINDUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGDUNG MIT SCHNITT- UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTL. UND PRIVATEN BEREICHES FÜR DEN BEREICH</p> <p>WR I WR II WA I WA II MI I MI II MD LSA</p>	<p>FLÄCHEN FÜR VERSORGDUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWIRTDUNG DER BEWASSERUNG UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERHAUSHALTES</p> <p>WR I WR II WA I WA II MI I MI II MD LSA</p>	<p>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERHAUSHALTES</p> <p>WR I WR II WA I WA II MI I MI II MD LSA</p>	<p>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MANNHEIM ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</p> <p>WR I WR II WA I WA II MI I MI II MD LSA</p>	<p>BEWERTUNG FÜR DIE STADTPLANUNG FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTBILDUNGSZWECKE</p> <p>WR I WR II WA I WA II MI I MI II MD LSA</p>	<p>SONSTIGE PLANZWECKE</p> <p>WR I WR II WA I WA II MI I MI II MD LSA</p>	<p>RECHTSGRUNDLAGE</p> <p>WR I WR II WA I WA II MI I MI II MD LSA</p>	<p>BEWERTUNG FÜR DIE STADTPLANUNG FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTBILDUNGSZWECKE</p> <p>WR I WR II WA I WA II MI I MI II MD LSA</p>
<p>PLANDRUCK</p> <p>Die vorliegende Plandrucke sind eine... 15.05.1987 20.01.1989 20.01.1989</p>									
<p>RECHTSGRUNDLAGE</p> <p>Bundesgesetz in der Fassung vom 08.07.1986 (BauGB) § 2 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.07.1986 (BauGB) § 2 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.07.1986 (BauGB) § 2 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.07.1986 (BauGB) § 2 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.07.1986 (BauGB) § 2 (2)</p>									
<p>BEWERTUNG FÜR DIE STADTPLANUNG FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTBILDUNGSZWECKE</p> <p>WR I WR II WA I WA II MI I MI II MD LSA</p>									
<p>BEWERTUNG FÜR DIE STADTPLANUNG FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTBILDUNGSZWECKE</p> <p>WR I WR II WA I WA II MI I MI II MD LSA</p>									

Stadt Euskirchen

Ortsteil Kleinbüllesheim
Bebauungsplan Nr.7
Ausfertigung

Maßstab: 1:1000