

zum Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Euskirchen - Ortsteil Kuchenheim -

Inhalt gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 4, 5, 12, 15 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256).

---

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 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. Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BBauG können zugelassen werden.
4. Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht mehr 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.

Vorschriften gemäß § 103 Bauordnung NW - BauO NW - vom 15.7.1976

1. Es sind nur Satteldächer und Walmdächer zugelassen.
2. Bei Neubauten hat sich die Dachform und -neigung der vorhandenen Bebauung anzupassen.
3. Drempel bis zur einer Höhe von 0,75 m und Dachaufbauten sind nur in der eingeschossigen Bauweise bei einer Dachneigung von über 45° zulässig.
4. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet werden.

5. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Eine einwandfreie Übersicht der Straßeneinmündung muß jedoch in jedem Fall gewährleistet sein. Die Einfriedigung entlang der Straßengrenzungsline kann bis zu einer Höhe von 0,50 m jeweils gerechnet über dem fertigen 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 1,80 m entlang der Begrenzungsline der öffentlichen Verkehrsflächen, beginnend ab Verlängerung der Hinterfront des Hauses, verlaufen, wenn dies zum Abschluß des hinter den Häuser liegenden Freiraumes erforderlich ist. Zur Abgrenzung der rückwärtigen Grundstücke sind Hecken, Spriegelzäune 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 2,00 m hoch zur Abschirmung der gartenseitigen Sitzplätze zugelassen.

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

