

STADT EUSKIRCHEN  
Ortsteil Stotzheim  
Bebauungsplan Nr. 10  
Ausfertigung

Am Kuchenheimer

**Text**  
zum Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Euskirchen - Ortsteil Stotzheim  
Inhalt gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 1, 2, 11, 12, 15, 16 und § 9 Abs. 6  
Bundesbaugesetz (BauG) vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 2256)

- In allgemeinen Wohngebieten (WA) und Mischgebieten (MI) sind die gemäß § 4 und § 6 BauNutzungsverordnung vom 15.9.1977 - BauNVO - (BGBI. I S. 1757) möglichen Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. (§ 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO)
- Werbeanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können zugelassen werden, soweit sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 Bundesbaugesetz können zugelassen werden.

Festsetzungen gemäß § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen - BauO NW vom 15.7.1976

- Der Bebauungsplan ist als Gestaltungsplan Bestandteil dieser Satzung.
- Sofern in Gestaltungsplan nichts anderes festgesetzt ist, sind nur Satteldächer zulässig. Die vorgeschriebene Dachneigung im Gestaltungsplan ist zwingend. Bei Neubauten zwischen vorhandenen Bebauung anzupassen. Für Garagen ist ein Flachdach vorgeschrieben.
- Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet werden.
- Werbeanlagen müssen auf die Gestaltung der Fassade Rücksicht nehmen. Sie sind nur an der Stirnseite zulässig, unzulässig sind Werbeanlagen über dem ersten Obergeschoß sowie mit Wechsel- oder Blinklicht. Senkrecht zur Fassade stehende Werbeanlagen als Auslegeschilder oder "Werbefahrer" werden in der Größe wie folgt beschränkt:
  - max. Ausladung vor der Fassade 80 cm,
  - Gesamtfläche max. 2 m²,
  - max. Höhe Unterkante bis Oberkante 3 m.
 Die Summe der Fläche aller übrigen Werbeanlagen wird pro Gebäude auf 2 m² beschränkt.  
Im Ausnahmefall kann, wenn die Gesamtfläche der Fassade dies gestattet, eine größere Gesamtfläche der Werbeanlage gestattet werden. Die §§ 82 und 15 BauO NW bleiben unberührt.
- In der Selmenstraße können die nach der Abstandsflächenverordnung erforderlichen Abstandsflächen entlang dieser öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend den im Bebauungsplan festgesetzten Baulinien und Baugrenzen unterschritten werden.

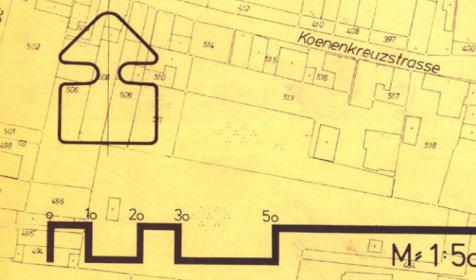
Auf dem Burgacker

Krautgarten

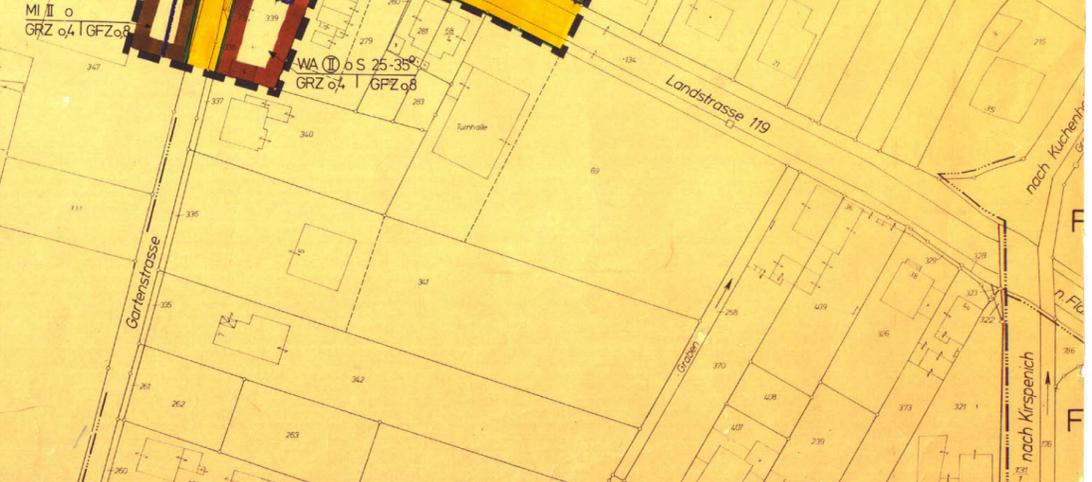
Flur 6

Eichemergarten

Stotzheim M 1:5000



BEBAUUNG	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE	GRENZEN BEZUGSLINIEN UND BAULINIE	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	VERKEHRSLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR VERSORGLINGSANLAGEN	GRÜNFLÄCHEN	SONSTIGE FLÄCHEN
<p>VERWALTUNGS- UND VERKEHRSGEBÄUDE</p> <p>Wohnen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe</p> <p>Wohnen mit Industrie</p> <p>Wohnen mit Gewerbe und Industrie</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie und Landwirtschaft</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und Erholungsflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen und Sportanlagen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen und Grünflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen, Grünflächen und Wasserflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen, Grünflächen, Wasserflächen und Sonderflächen</p>	<p>VERWALTUNGS- UND VERKEHRSGEBÄUDE</p> <p>Wohnen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe</p> <p>Wohnen mit Industrie</p> <p>Wohnen mit Gewerbe und Industrie</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie und Landwirtschaft</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und Erholungsflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen und Sportanlagen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen und Grünflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen, Grünflächen und Wasserflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen, Grünflächen, Wasserflächen und Sonderflächen</p>	<p>VERWALTUNGS- UND VERKEHRSGEBÄUDE</p> <p>Wohnen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe</p> <p>Wohnen mit Industrie</p> <p>Wohnen mit Gewerbe und Industrie</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie und Landwirtschaft</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und Erholungsflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen und Sportanlagen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen und Grünflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen, Grünflächen und Wasserflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen, Grünflächen, Wasserflächen und Sonderflächen</p>	<p>VERWALTUNGS- UND VERKEHRSGEBÄUDE</p> <p>Wohnen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe</p> <p>Wohnen mit Industrie</p> <p>Wohnen mit Gewerbe und Industrie</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie und Landwirtschaft</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und Erholungsflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen und Sportanlagen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen und Grünflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen, Grünflächen und Wasserflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen, Grünflächen, Wasserflächen und Sonderflächen</p>	<p>VERWALTUNGS- UND VERKEHRSGEBÄUDE</p> <p>Wohnen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe</p> <p>Wohnen mit Industrie</p> <p>Wohnen mit Gewerbe und Industrie</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie und Landwirtschaft</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und Erholungsflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen und Sportanlagen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen und Grünflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen, Grünflächen und Wasserflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen, Grünflächen, Wasserflächen und Sonderflächen</p>	<p>VERWALTUNGS- UND VERKEHRSGEBÄUDE</p> <p>Wohnen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe</p> <p>Wohnen mit Industrie</p> <p>Wohnen mit Gewerbe und Industrie</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie und Landwirtschaft</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und Erholungsflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen und Sportanlagen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen und Grünflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen, Grünflächen und Wasserflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen, Grünflächen, Wasserflächen und Sonderflächen</p>	<p>VERWALTUNGS- UND VERKEHRSGEBÄUDE</p> <p>Wohnen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe</p> <p>Wohnen mit Industrie</p> <p>Wohnen mit Gewerbe und Industrie</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie und Landwirtschaft</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und Erholungsflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen und Sportanlagen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen und Grünflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen, Grünflächen und Wasserflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen, Grünflächen, Wasserflächen und Sonderflächen</p>	<p>VERWALTUNGS- UND VERKEHRSGEBÄUDE</p> <p>Wohnen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe</p> <p>Wohnen mit Industrie</p> <p>Wohnen mit Gewerbe und Industrie</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie und Landwirtschaft</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und Erholungsflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen und Sportanlagen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen und Grünflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen, Grünflächen und Wasserflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen, Grünflächen, Wasserflächen und Sonderflächen</p>	<p>VERWALTUNGS- UND VERKEHRSGEBÄUDE</p> <p>Wohnen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe</p> <p>Wohnen mit Industrie</p> <p>Wohnen mit Gewerbe und Industrie</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie und Landwirtschaft</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und Erholungsflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen und Sportanlagen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen und Grünflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen, Grünflächen und Wasserflächen</p> <p>Wohnen mit Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Erholungsflächen, Sportanlagen, Grünflächen, Wasserflächen und Sonderflächen</p>



nach Kuchenheimer

nach Kirspenich