

stadt euskirchen ortsteil stotzheim bebauungsplan nr. 14 1. ausfertigung

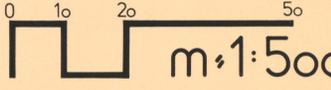
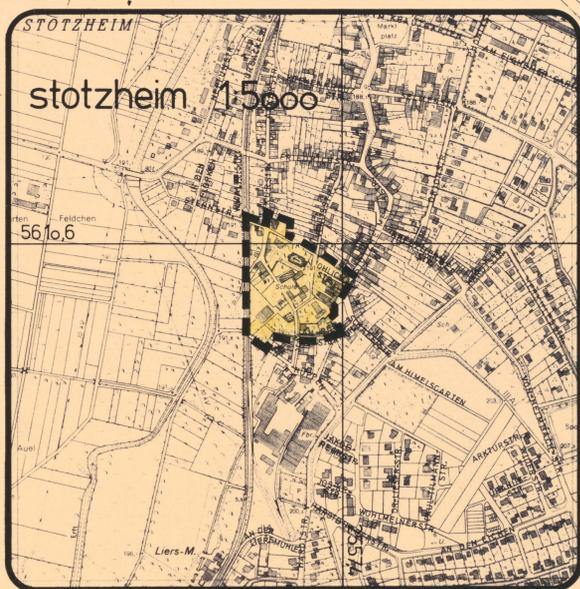
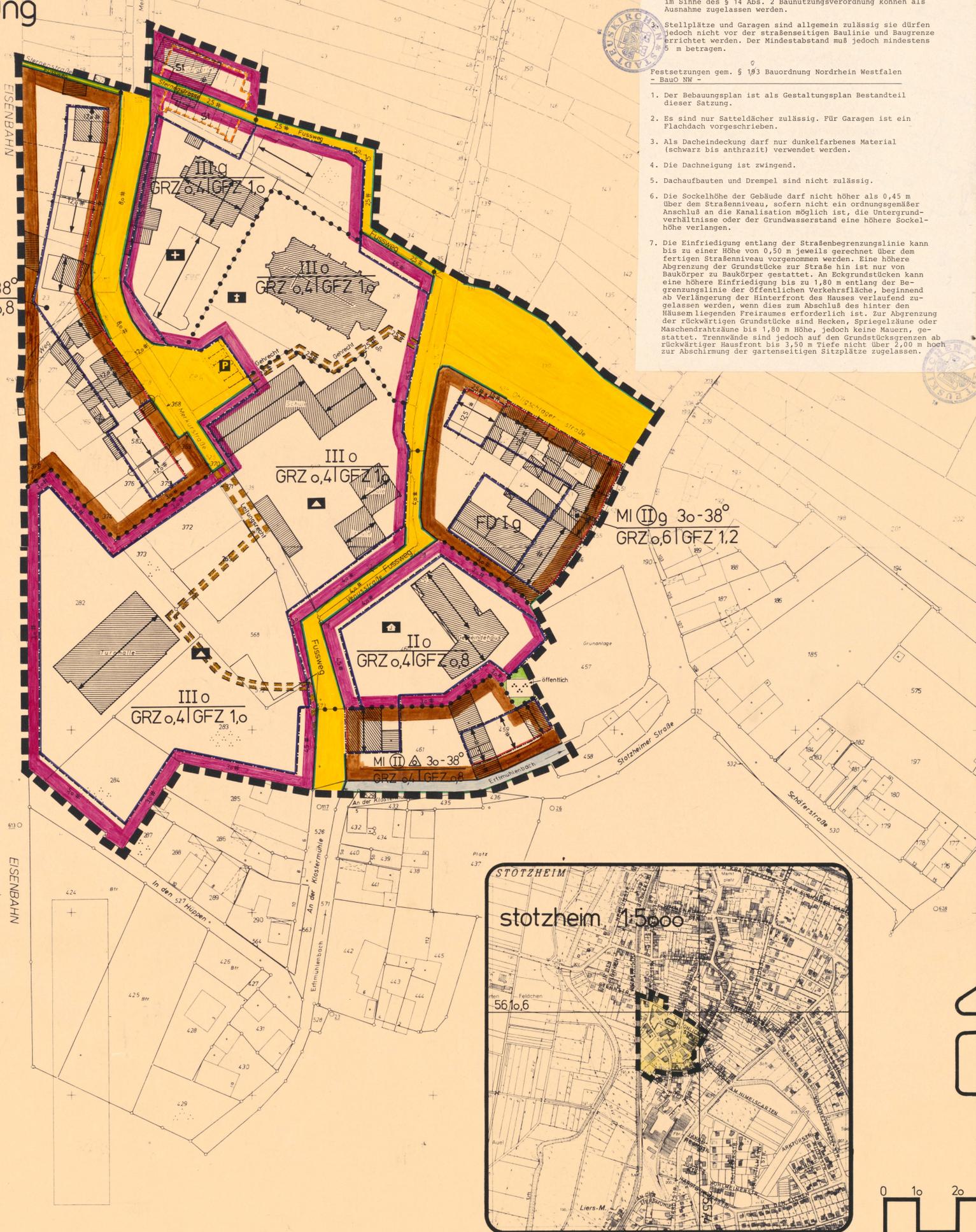
Text zum Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Euskirchen
- Ortsteil Stotzheim -

Inhalt gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 4, 5, 11, 15, 16, 21
und § 9 Abs. 7 Bundesbaugesetz (BBauG)

- In Mischgebieten (MI) sind die gem. § 6 Bauordnungsverordnung möglichen Ausnahmen zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bauordnungsverordnung können zugelassen werden soweit sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 Bauordnungsverordnung können als Ausnahme zugelassen werden.
 - Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baulinie und Baugrenze errichtet werden. Der Mindestabstand muß jedoch mindestens 5 m betragen.
- Festsetzungen gem. § 193 Bauordnung Nordrhein Westfalen - BauO NW -
- Der Bebauungsplan ist als Gestaltungsplan Bestandteil dieser Satzung.
 - Es sind nur Satteldächer zulässig. Für Garagen ist ein Flachdach vorgeschrieben.
 - Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material (schwarz bis anthrazit) verwendet werden.
 - Die Dachneigung ist zwingend.
 - Dachaufbauten und Drempele sind nicht zulässig.
 - Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht höher als 0,45 m über dem Straßenniveau, sofern nicht ein ordnungsgemäßer Anschluß an die Kanalisation möglich ist, die Untergrundverhältnisse oder der Grundwasserstand eine höhere Sockelhöhe verlangen.
 - Die Einfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie 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 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 verlaufend zugelassen werden, wenn dies zum Abschluß des hinter den Häusern 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.

MI II Δ 30-38°
GRZ 0,4 | GFZ 0,8

MI II g 30-38°
GRZ 0,6 | GFZ 1,2



<p>Allgemeine Darstellungen</p> <p>Wohnbau: - Gebäude ohne Hausnummer - Gebäude mit Hausnummer - Durchfahrt - Arkade - Nebengebäude</p> <p>Gründungsarten: - Demarkationsgrenze - Flurgrenze - Grundstücksgrenze vorhanden - Grundstücksgrenze vorgemerkt</p> <p>Flächennutzungen: 1001, 1002, 1003 SD: saftdächig WD: Weindach HD: Putzbach FD: Flachdach 38: (2,1) Dachneigung</p>	<p>Art und Mass der baulichen Nutzung</p> <p>91111 BBauG WS: Kleingartengebiet WR: Wohngebiet WA: allgemeines Wohngebiet WB: beschleunigtes Wohngebiet MD: Mischgebiet MI: Mischgebiet MK: Kleingarten GE: Gewerbegebiet GI: Industriegebiet SO: Sondergebiet</p> <p>GRZ: Grundflächenzahl GFZ: Geschossflächenzahl BMZ: Baumassenzahl II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze I: Zahl der Vollgeschosse zwingend - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p>	<p>Bauweise überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Nutzung</p> <p>91112 BBauG o: offene Bauweise g: geschlossene Bauweise △: nur Einzel- und Doppelhäuser □: nur Hausgruppen - - - - - Baugrenze - - - - - Einfriedigung - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>91114 BBauG - - - - - Stellplätze und Freizeitanlagen - - - - - Grünflächen</p>	<p>Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf</p> <p>91115 BBauG - - - - - Schulfläche - - - - - Krankenhaus - - - - - Theater - - - - - Jugendheim, Jugendherberge - - - - - Platz - - - - - Kirche - - - - - Hallenbad - - - - - Kindertagesstätte, Kindergarten - - - - - Spielplatz - - - - - Feuerwehr - - - - - Feuerwehr</p> <p>91116 BBauG - - - - - Feuerwehr</p>	<p>Verkehrflächen</p> <p>öffentliche - - - - - öffentliche Straßenverkehrsfläche - - - - - öffentliche Parkflächen - - - - - öffentlicher Fußweg - - - - - öffentliche Straßenbegrenzungslinie und sonstige öffentliche Verkehrsflächen</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen 91117 BBauG - - - - - Elektrizitätswerk - - - - - Gaswerk - - - - - Wasserbehälter - - - - - Umformstation - - - - - Pumpwerk - - - - - Müllbehandlungsanlage - - - - - Fernheizwerk - - - - - Wasserpumpwerk - - - - - Umspannwerk - - - - - Brunnen</p>	<p>91118 BBauG - - - - - Fläche für Aufschüttungen - - - - - Flächen für die Forstwirtschaft - - - - - Flächen für die Landwirtschaft - - - - - Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft - - - - - Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft</p> <p>91119 BBauG - - - - - Flächen für die Forstwirtschaft - - - - - Flächen für die Landwirtschaft - - - - - Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft</p> <p>91120 BBauG - - - - - Flächen für die Forstwirtschaft - - - - - Flächen für die Landwirtschaft - - - - - Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft</p>	<p>Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</p> <p>91121 BBauG - - - - - einseitig zu pflanzende Bäume und Sträucher - - - - - beidseitig zu pflanzende Bäume und Sträucher - - - - - Flächen für die Forstwirtschaft - - - - - Flächen für die Landwirtschaft - - - - - Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft</p> <p>91122 BBauG - - - - - Flächen für die Forstwirtschaft - - - - - Flächen für die Landwirtschaft - - - - - Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft</p> <p>91123 BBauG - - - - - Flächen für die Forstwirtschaft - - - - - Flächen für die Landwirtschaft - - - - - Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft</p>	<p>Nachrichtlich übernommene Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften</p> <p>91124 BBauG - - - - - Naturschutzgebiet - - - - - Landschaftsschutzgebiet - - - - - Wasserschutzgebiet - - - - - Überschießungsgebiet - - - - - Baudenkmal</p>	<p>noch 91125 BBauG - - - - - SAN: Schutzgebiet - - - - - Behringelände - - - - - 91126 BBauG - - - - - Flächen für die Forstwirtschaft - - - - - Flächen für die Landwirtschaft - - - - - Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft</p>
<p>Die vorliegende Plangrundlage ist... Euskirchen den 27.7.14 Euskirchen den 2.12.1980</p>	<p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung... Euskirchen den 27.7.14 Euskirchen den 2.12.1980</p>	<p>Entwurfsbearbeitung Euskirchen den 02.11.80 Euskirchen den 10.11.80</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 21 (1) des Bundesbaugesetzes vom 22.10.80 aufgestellt worden. Euskirchen den 10.11.80</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 21 (1) des Bundesbaugesetzes vom 22.10.80 aufgestellt worden. Euskirchen den 10.11.80</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 21 (1) des Bundesbaugesetzes vom 22.10.80 aufgestellt worden. Euskirchen den 10.11.80</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 21 (1) des Bundesbaugesetzes vom 22.10.80 aufgestellt worden. Euskirchen den 10.11.80</p>	<p>Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten... Euskirchen den 28.8.1984</p>	<p>Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dieses Planes werden gemäß § 13 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen mit Verfügung vom... Euskirchen den 28.8.1984</p>