

Sachstandinfo
 • Planungsausschuss am: 24.9.90
 • Bürgerbeteiligung am: 22.3.90
 • Träger öffentl. Belange am: 19.11.90
 • Offenlage vom-bis: 27.08.91 - 27.08.91

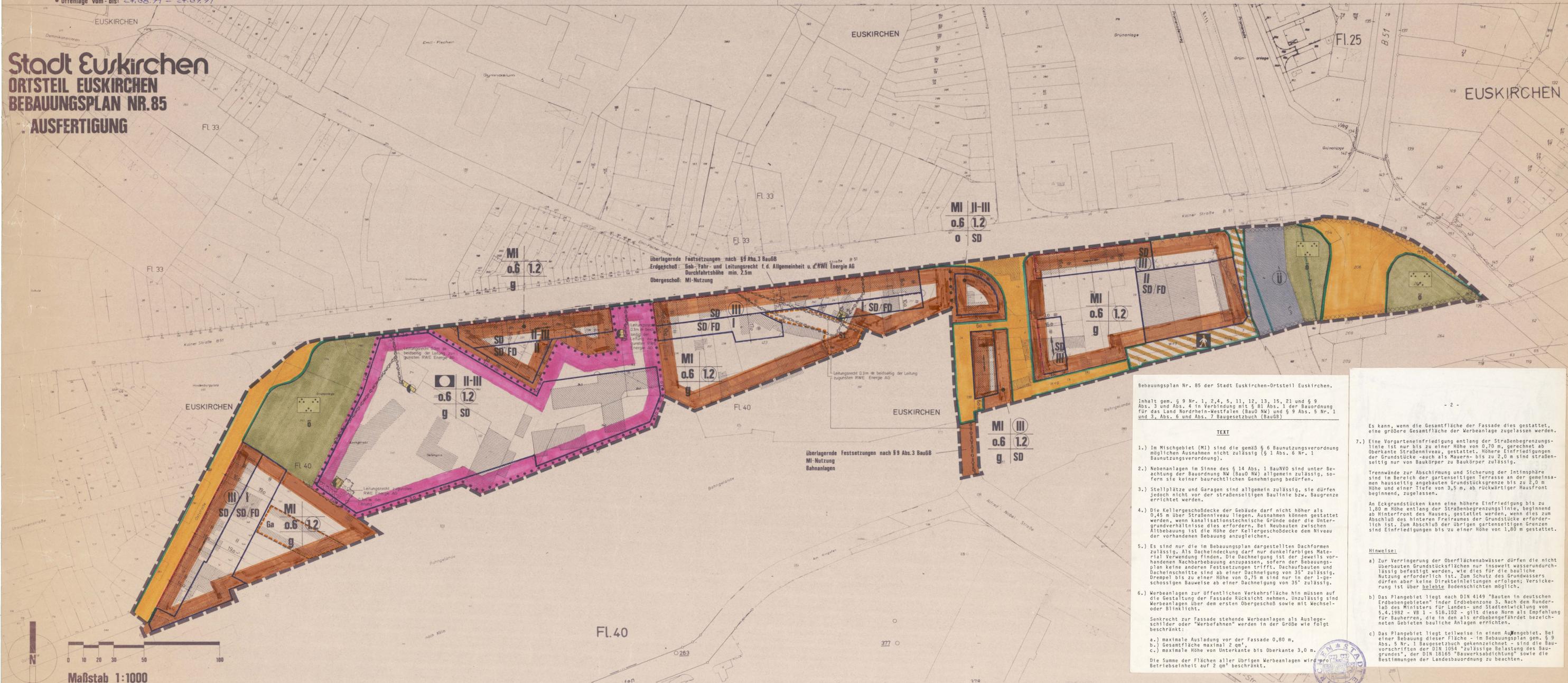
Stadt Euskirchen

ORTSTEIL EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR.85

AUSFERTIGUNG

geändert am:



Bebauungsplan Nr. 85 der Stadt Euskirchen-Ortsteil Euskirchen.
 Inhalt gem. § 9 Nr. 1, 2, 4, 5, 11, 12, 13, 15, 21 und § 9 Abs. 3 und Abs. 4 in Verbindung mit § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) und § 9 Abs. 5 Nr. 1 und 3, Abs. 6 und Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)

- TEXT**
- In Mischgebiet (MI) sind die gemäß § 6 Bauordnungsverordnung möglichen Ausnahmen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 Bauordnungsverordnung).
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter Beachtung der Bauordnung NW (BauO NW) allgemein zulässig, sofern sie keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen.
 - Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig, sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baulinie bzw. Baugrenze errichtet werden.
 - Die Kellergeschoßdecke der Gebäude darf nicht höher als 0,45 m über Straßenniveau liegen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn kanalisationsrechtliche Gründe oder die Umgrundverhältnisse dies erfordern. Bei Neubauten zwischen Altbebauung ist die Höhe der Kellergeschoßdecke dem Niveau der vorhandenen Bebauung anzugleichen.
 - Es sind nur die im Bebauungsplan dargestellten Dachformen zulässig. Als Dachneigung darf nur dunkelfarbiges Material Verwendung finden. Die Dachneigung ist der jeweils vorhandenen Nachbarbebauung anzupassen, sofern der Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen trifft. Dachaufbauten und Dachaufsätze sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Drenpel bis zu einer Höhe von 0,75 m sind nur in der lageschichtigen Bauweise ab einer Dachneigung von 35° zulässig.
 - Werbeanlagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin müssen auf die Gestaltung der Fassade Rücksicht nehmen. Unzulässig sind Werbeanlagen über dem ersten Obergeschoß sowie mit Wechsel- oder Blinklicht.
 Senkrecht zur Fassade stehende Werbeanlagen als Ausleger, Schilder oder "Werbefahnen" werden in der Größe wie folgt beschränkt:
 a.) maximale Ausladung vor der Fassade 0,80 m,
 b.) Gesamtfläche maximal 2 qm,
 c.) maximale Höhe von Unterkante bis Oberkante 3,0 m.
 Die Summe der Flächen aller übrigen Werbeanlagen wird pro Betriebseinheit auf 2 qm beschränkt.

- Es kann, wenn die Gesamtfläche der Fassade dies gestattet, eine größere Gesamtfläche der Werbeanlage zugelassen werden.
- Eine Vorgarteneinfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie ist nur bis zu einer Höhe von 0,70 m, gerechnet ab Oberkante Straßenniveau, gestattet. Höhere Einfriedigungen der Grundstücke - auch als Mauer- bis zu 2,0 m sind straßen-seitig nur von Baukörper zu Baukörper zulässig.
 Trennwände zur Abschirmung und Sicherung der Intimsphäre sind im Bereich der gartenseitigen Terrasse an der gemeinsamen haussseitig angebauten Grundstücksgrenze bis zu 2,0 m Höhe und einer Tiefe von 3,5 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. Zum Abschluß der übrigen gartenseitigen Grenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,80 m gestattet.
- Hinweise:**
- Zur Verringerung der Oberflächenablässe dürfen die nicht überbauten Grundstücksflächen nur insoweit wasserundurchlässig befestigt werden, wie dies für die bauliche Nutzung erforderlich ist. Zum Schutz des Grundwassers dürfen aber keine Direktentleitungen erfolgen; Versickerung ist über belebte Bodenschichten möglich.
 - Das Plangebiet liegt nach DIN 4149 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" in der Erdbebenzone 3. Nach dem Rundschreiben des Ministers für Landes- und Städteentwicklung vom 5.4.1982 - Vb 1 - 516.102 - gilt diese Norm als Empfehlung für Bauherren, die in den als erdbebengefährdet bezeichneten Gebieten bauliche Anlagen errichten.
 - Das Plangebiet liegt teilweise in einem Ausbebaugbiet. Bei einer Bebauung dieser Fläche - im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuch gekennzeichnet - sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18105 "Bauwerksabdichtung" sowie die Bestimmungen der Landesbauordnung zu beachten.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 6 BauNVO) MI Mischgebiete	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 6 Nr. 2 u. 3 BauNVO) o offene Bauweise g geschlossene Bauweise → Firsttrichtung zwingend — Baulinie — Baugrenze	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB) Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung o öffentliche Verwallung	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB) Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB) Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage öffentlich	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs.6 BauGB) Wasserflächen Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft mit Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet	SONSTIGE PLANZEICHEN Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB) Ga Garagen St Stellplätze Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB) Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich werden (§ 9 Abs.5 Nr.3 BauGB)	bestehende Wohngebäude bestehende Nebengebäude geplante Nebengebäude Gerichtszeichen rechter Winkel Parallelzeichen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 BauGB)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zB von der Bauweise (zB § 22 Abs.1 BauNVO)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 6 Nr.1 u. 2 BauNVO) 1.2 Geschosflächenzahl 0.6 Grundflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze III Zahl der Vollgeschosse zwingend	sofern nicht vermaßt, gilt die Baulinie, Baugrenze für die angrenzende Flurstücks- bzw. Gebäudegrenze		FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB) Flächen für Versorgungsanlagen (legen mit Zweckbestimmung) Elektrizität	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) unterirdisch				GESALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.4 BauGB iVm § 81 Abs.1 Nr.1 und Abs.4 BauO NW) SD Satteldach FD Flachdach

PLANGRUNDLAGE Die vorliegende Plangrundlage ist eine Abzeichnung der Kartographie des Katastralsamtes der Kreisstadt Euskirchen vom 19.06.65 im Maßstab 1:500 durch die Neuentwerfung der Plangrundlage mittels der Ergebnisse von Eigenmessungen der 12 Gebäude.	Es wird beschiedigt, daß die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Euskirchen, den 18.2.92 Gen. Hülsen Stadtbaudirektor	PLANUNG Entwurfserstellung Euskirchen, den 09.04.91 Kierfeldt ausgefertigt Euskirchen, den 14.08.91 Kierfeldt	RECHTSGRUNDLAGE Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 9.12.1986 (BGBl. I S. 2251) Planänderungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.10.1990 (BGBl. I S. 127) Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 25.8.1984 (GV NW S. 439/532; GV NW S. 439/532)	BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG § 20 Abs.1 (2) BauGB Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 22.3.1990 und Änderung vom 22.3.1990 beschlossen worden. Euskirchen, den 5.8.1991 Kierfeldt Bürgermeister	DARLEGUNG UND ANHÖRUNG Die Beteiligung der Bürger gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 22.3.1990 und Änderung vom 22.3.1990 ist erfolgt. Euskirchen, den 27.8.91 bis 27.9.91 öffentlich ausgelegt	BESCHLUSS ALS SATZUNG Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am 12.2.1992 beschlossen worden. Euskirchen, den 12.2.1992 Kierfeldt Bürgermeister	BEKANNTMACHUNG Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigenerfahrens, sowie Ort und Zeit der Auslegung des angelegten Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB ist am 17.9.92 erfolgt. Euskirchen, den 23.09.92 Kierfeldt Bürgermeister
---	---	--	--	---	--	---	---

BESCHLUSS DES ENTWURFS UND AUSLEGUNG Dieser Plan ist aufgrund des Beschlusses vom 7.5.94 gemäß § 13(2) des BauGB in der Zeit vom 27.8.94 bis 27.9.94 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 17.8.94 gemäß § 13(2) des BauGB öffentlich bekannt gemacht. Euskirchen, den 29.10.94 Kierfeldt Bürgermeister	BEKANNTMACHUNG Der Abschluß zur Aufstellung des Planes wird am 29.10.94 öffentlich bekannt gemacht. Euskirchen, den 5.8.1991 Kierfeldt Bürgermeister	BESCHLUSS ALS SATZUNG Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB am 05.7.92 angelegt. Zur weiteren Öffentlichkeitsverteilung vom 13.5.92 Kierfeldt Bürgermeister
--	---	---

Stadt Euskirchen
Ortsteil Euskirchen
Bebauungsplan Nr. 85
Ausfertigung

Maßstab 1:1000

