STADT EUSKIRCHEN
Ortsteil Euskirchen
Bebauungsplan Nr. 13 B
Maßstab 1:1000
1. Ausfertigung
2. Planänderung

Text

zum Bebauungsplan Nr. 13 B der Stadt Euskirchen Ortsteil Euskirchen (2. Planänderung)

Inhalt gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1 Buchst. a, b, d, Ziff. 3, 5,8 und 11, Abs. 2 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 - BBauG - (Bundesgesetzblatt I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen -S. 433- und § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen -BauO NW- vom 2.12.1969 (Gesetz - und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen vom 11.12.1969)

1.) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 möglichen Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

2.) Nebenanlagen

im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können zugelassen werden, soweit sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO - Versorgungseinrichtungen - sind hingegen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In der alten Kleinsiedlung sind Nebenanlagen allgemein zulässig soweit sie der Fortführung der Nutzung als Kleinsiedlerstelle dienen.

3.) Die Stellung der dargestellten Baukörper ist zwingend.

4.) Die festgesetzte Anzahl der Geschosse ist zwingend.

5.) Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,45 m über Straßenniveau liegen, sofern nicht ein ordnungsgemäßer Anschluß an die Kanalisation, die Untergrundverhältnisse oder der Grundwasserstand eine höhere Sockelhöhe verlangen. Bei Doppel- und Gruppenhäuser ist die Sockelhöhe angrenzender Häuser aufeinander abzustimmen.

6.) Es sind nur Satteldächer und Walmdächer zugelassen, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.

7.) Die vorgeschriebene Dachneigung ist zwingend. Bei Doppel- und Gruppenbauten sind Dachflächen gleicher Neigung vorzusehen.

Dachflächen des gleichen Baukörpers müssen gleiche Neigungswinkel haben.

Dachaufbauten jeglicher Art sind bei Flachdächern und bei flachgeneigten Dächern bis 35° Dachneigung untersagt.

Lichtkuppeln bis zu einer Höhe von 0,45 m gelten bei Flachdächern nicht als Dachaufbauten.

8.) Drempel sind bei 1-geschossigen Häusern mit einer Dachneigung von über 45° zulässig. Dabei darf der Drempel, gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette, nicht höher als 0,75 m sein.

9.) Dacheinschnitte zwecks Ausbildung einer stehenden Außenwand mit vorgelagerter Terrasse sind zulässig.

Bei Dacheinschnitten muß das oberste Drittel der Dachfläche geschlossen bleiben und in einer normalen Dachneigung der gegenüberliegenden Dachfläche vorgesehen werden. Vom Dacheinschnitt bis zu den Ortgängen müssen mind. 1,50 m Breite ununterbrochene Dachflächenstreifen verbleiben.

10.) Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbendes Material verwendet werden.

11.) Garagen sind allgemein zulässig jedoch darf keine Beeinträchtigung einer einwandfreien Verkehrsübersicht erfolgen. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie muß mind. 5,00 m betragen. Sie dürfen nicht vor der straßenseitigen Baulinie errichtet werden. Vorgeschriebene Dachform Flachdach. Kellergaragen sind nicht zulässig.

12.) Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Die Einfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie darf nur in einer Höhe bis zu 0,50 m jeweils gerechnet über fertigem Straßenniveau vorgenommen werden. Eine höhere Abgrenzung der Grundstücke zur Straße hin ist nur von Baukörper zu Baukörper- im allgemeinen entlang der Baulinie bzw. Baugrenze- gestattet. An Eckgrundstücken kann eine höhere Einfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie, beginnend ab Verlängerung der Vorderfront des Hauses verlaufen, wenn dies zum Abschluß des hinter den Häusern liegenden Freiraumes erforderlich ist. Eine einwandfreie Übersicht der Straßeneinmündungen muß jedoch in jedem Fall gewährleistet bleiben. Zur Abgrenzung der rückwärtigen Grundstücksteile sind Hecken, Spriegelzäune oder Maschendrahtzäune bis zu 1,00 m Höhe, jedoch keine Mauern gestattet. Trennwände sind jedoch auf den Grundstücksgrenzen ab rückwärtiger Hausfront bis zu 3,50 m Tiefe nicht über 2,00 m hoch zur Abschirmung der gartenseitigen Sitzplätze zugelassen.
Zur Verringerung der Oberflächenabwässer dürfen die nicht überbauten Grundstücksflächen nur insoweit wasserundurchlässig befestigt werden, wie dies für die bauliche Nutzung der Grundstücke erforderlich ist.

GEBÄUDE
VORHANDEN / GEPLANT
- GEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- DURCHFAHRT
- ARKADE
- MAUER
- GESCHOSSZAHL
- S SATTELDACH
- W WALMDACH
- P PULTDACH
- FLD FLACHDACH
- KW KRÜPPELWALM

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- MK KERNGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- GI INDUSTRIEGEBIET
- SW WOCHENENDHAUSGEBIET
- SO SONDERGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BMZ BAUMASSENZAHL
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGR.
- Ⓘ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS ZWINGEND
- o OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
- NUR HAUSGRUPPEN
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE

GRENZEN, BEGRENZUNGSLINIEN UND BAULINIE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- NACHRICHTLICH EINGETRAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- EIGENTUMSGRENZE
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES
- ÖFFENTLICHE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE U. SONSTIGER ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- SCHULE
- KRANKENHAUS
- THEATER
- JUGENDHEIM JUGENDHERBERGE
- POST
- KIRCHE
- HALLENBAD
- KINDERTAGESSTÄTTE KINDERGARTEN
- SCHUTZRAUM
- FEUERWEHR

VERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- FUSSWEG ÖFFENTLICHER FUSSWEG
- BAHNANLAGEN
- FLUGHAFEN
- LANDEPLATZ
- SEGELFLUGGELÄNDE
- AUTOBAHNEN ODER AUTOBAHNÄHNLICHE STRASSEN
- SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE ODER ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ELEKTRIZITÄTSWERK
- GASWERK
- WASSERBEHÄLTER
- UMFORMERSTATION
- PUMPWERK
- MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE
- FERNHEIZWERK
- WASSERWERK
- UMSPANNWERK
- BRUNNEN
- KLÄRANLAGE
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ
- FRIEDHOF
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ

SONSTIGE FLÄCHEN
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN OD. FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN MIT ~~GEH-, FAHR- UND~~ LEITUNGSRECHTEN
- St STELLPLÄTZE UND IHRE EINFAHRTEN
- Ga GARAGEN UND IHRE EINFAHRTEN
- GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND IHRE EINFAHRTEN
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND IHRE EINFAHRTEN
- DARSTELLUNG UND ANORDNUNG VON GARAGEN UND IHRE EINFAHRTEN
- WASSERFLÄCHEN
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- W WASSERSCHUTZGEBIET
- Q QUELLSCHUTZGEBIET
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- BAUDENKMALE
- SAN SANIERUNGSGEBIET
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN

Vorgebrachte Bedenken u. Anregungen
- A Zeiger
- B Matzner
- C Industrie und Handelskammer
- D Haag

Änderung gem. Stadtratsbeschluß v. 22.11.1977

Baugrenze entfällt

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST - Z.T. - EINE ABZEICHNUNG - VERGRÖSSERUNG DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1922 IM MASSTAB 1:1000 u. 1:2000 DURCH ... NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE). ~~DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE ...~~ (NR. 55 FA II) - NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERM.) - NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BEST. UND VERM. ...
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.
EUSKIRCHEN, DEN 29. März 1976

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
EUSKIRCHEN, DEN 8.2.78
Hülse

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
EUSKIRCHEN, DEN 29. März 1976

ENTWURFSBEARBEITUNG:
Euskirchen, im März 1976
Hülse

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL-BEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
EUSKIRCHEN, DEN:

AUSGEFERTIGT:
EUSKIRCHEN, im März 1976

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN EIGENTÜMERVERZEICHNIS.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT EUSKIRCHEN VOM 1. Juli 1976 AUFGESTELLT WORDEN.
EUSKIRCHEN, DEN 1.7.1976
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 5.9.1977 BIS 5.10.1977 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
EUSKIRCHEN, DEN 14.2.1978
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) VOM RAT DER STADT EUSKIRCHEN AM 22. Nov. 1977 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
EUSKIRCHEN, DEN 14.2.1978
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 6(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM GENEHMIGT WORDEN.
KÖLN, DEN
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM heutigen Tag GENEHMIGT WORDEN.
KÖLN, DEN 20.4.1978
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE:

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN GEMÄSS § 6(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) IST AM ERFOLGT.
EUSKIRCHEN, DEN
BÜRGERMEISTER

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN, SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) IST AM 3.8.78 ERFOLGT.
EUSKIRCHEN, DEN 28.8.78
BÜRGERMEISTER