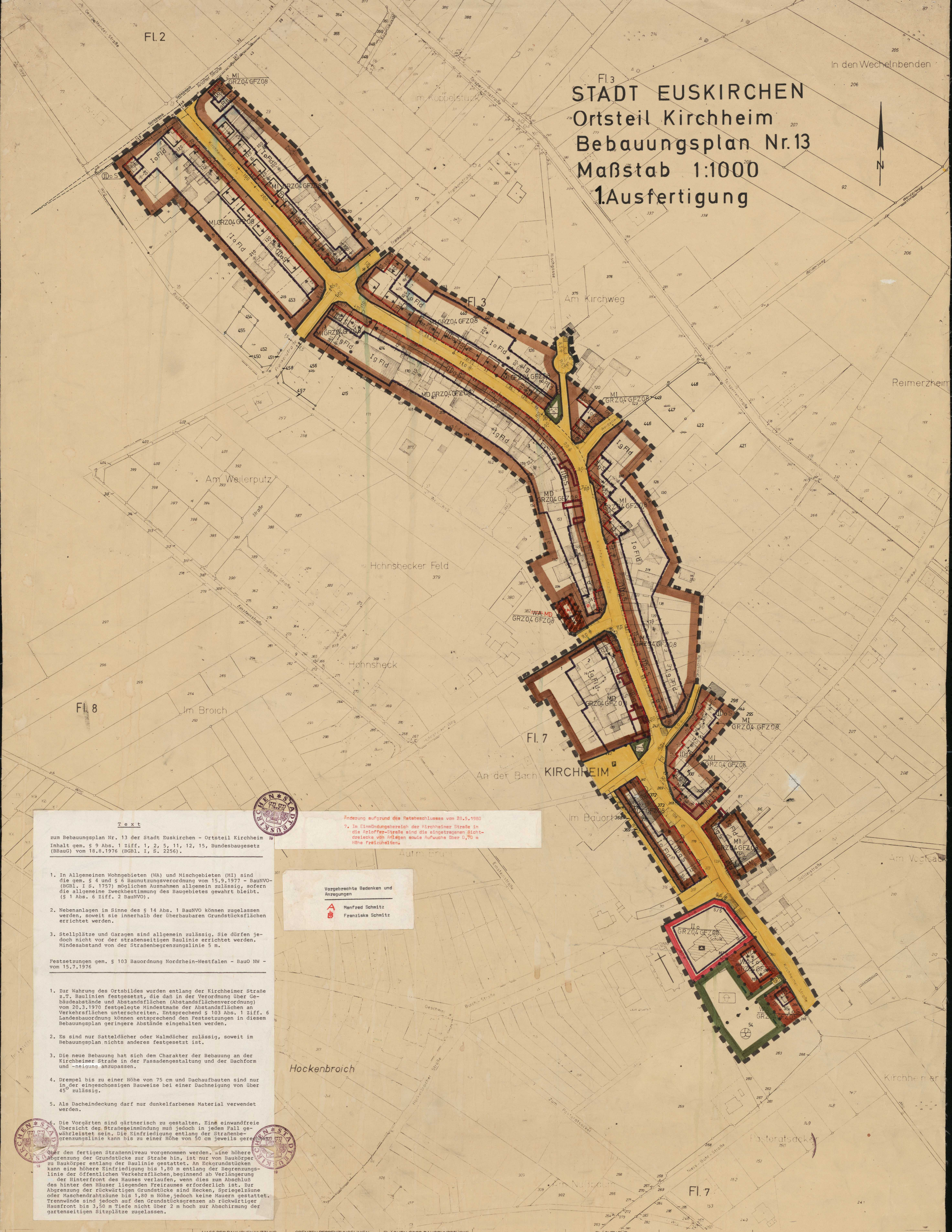
STADT EUSKIRCHEN
Ortsteil Kirchheim
Bebauungsplan Nr. 13
Maßstab 1:1000
1. Ausfertigung



Änderung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 28.5.1980

7. Im Einmündungsbereich der Kirchheimer Straße in die Arloffer-Straße sind die eingetragenen Sichtdreiecke von Anlagen sowie Aufwuchs über 0,70 m Höhe freizuhalten.

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen

A Manfred Schmitz
B Franziska Schmitz

Text

zum Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Euskirchen - Ortsteil Kirchheim

Inhalt gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 5, 11, 12, 15, Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256).

1. In Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Mischgebieten (MI) sind die gem. § 4 und § 6 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. Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig. Sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baulinie errichtet werden. Mindesabstand von der Straßenbegrenzungslinie 5 m.

Festsetzungen gem. § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen - BauO NW - vom 15.7.1976

1. Zur Wahrung des Ortsbildes wurden entlang der Kirchheimer Straße z.T. Baulinien festgesetzt, die daß in der Verordnung über Gebäudeabstände und Abstandsflächen (Abstandsflächenverordnung) vom 20.3.1970 festgelegte Mindestmaße der Abstandsflächen an Verkehrsflächen unterschreiten. Entsprechend § 103 Abs. 1 Ziff. 6 Landesbauordnung können entsprechend den Festsetzungen in diesem Bebauungsplan geringere Abstände eingehalten werden.

2. Es sind nur Satteldächer oder Walmdächer zulässig, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.

3. Die neue Bebauung hat sich dem Charakter der Bebauung an der Kirchheimer Straße in der Fassadengestaltung und der Dachform und -neigung anzupassen.

4. Drempel bis zu einer Höhe von 75 cm und Dachaufbauten sind nur in der eingeschossigen Bauweise bei einer Dachneigung von über 45° zulässig.

5. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet werden.

6. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Eine einwandfreie Übersicht der Straßeneinmündung muß jedoch in jedem Fall gewährleistet sein. Die Einfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie kann bis zu einer Höhe von 50 cm 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 Begrenzungslinie 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 m hoch zur Abschirmung der gartenseitigen Sitzplätze zugelassen.

GEBÄUDE

VORHANDEN GEPLANT

- GEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- DURCHFAHRT
- ARKADE
- FIRSTRICHTUNG
- GESCHOSSZAHL
- S S SATTELDACH
- W W WALMDACH
- P P PULTDACH
- FLD FLD FLACHDACH
- KW 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
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
- NUR HAUSGRUPPEN

MD Nachträgliche Änderung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 28.5.1980

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BMZ BAUMASSENZAHL
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGR.
- (I) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS ZWINGEND
- o OFFENE BAUWEISE
- 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
- 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
- DAUERKLEINGARTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- VOR- U. HAUSGÄRTEN (NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE)
- BOLLZPLATZ

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
- GEF DARSTELLUNG UND ANORDNUNG VON GARAGEN UND IHRE EINFAHRTEN
- WASSERFLÄCHEN
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- W WASSERSCHUTZGEBIET
- Q QUELLSCHUTZGEBIET
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- D BAUDENKMALE
- SAN SANIERUNGSGEBIET
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN

NICHTZUTREFFENDES STREICHEN

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST ~~ZT.~~ - EINE ABZEICHNUNG - ~~VERGRÖSSERUNG~~ DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1955 IM MASSTAB 1:1000 DURCH ~~URAUFNAHME - VEREINFACHTE TEIL~~ - NEUVERMESSUNG DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z. B. GEBÄUDE)
~~DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE ZT. NEU KARTIERT~~
NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA II) - NACH EINER TECHNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VERBRACHTE NEUVERM.) - NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BEST. UND VERM. ~~DIT ANW.~~

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

EUSKIRCHEN, DEN 7.11.1980
Kreisvermessungsdirektor

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

EUSKIRCHEN, DEN 15.1.81
Holse

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

EUSKIRCHEN, DEN 7.11.1980
Kreisvermessungsdirektor

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

EUSKIRCHEN, DEN 23.09.81
KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

ENTWURFSBEARBEITUNG:
Euskirchen im Februar 1978
Holse
STADTBAURAT

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

EUSKIRCHEN, DEN

AUSGEFERTIGT:

EUSKIRCHEN, DEN

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN EIGENTÜMERVERZEICHNIS.

DIESER PLAN ist GEMÄSS § 2(4) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) AUFGRUND DES BESCHLUSSES DES RATES DER STADT EUSKIRCHEN VOM 3.3.1977 AUFGESTELLT WORDEN.

EUSKIRCHEN, DEN 29.10.79
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 30.10.1979 BIS 30.11.1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 20.10.1979 GEMÄSS § 2a(6) DES BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

EUSKIRCHEN, DEN 5.9.1980
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) VOM RAT DER STADT EUSKIRCHEN AM 28.5.1980 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

EUSKIRCHEN, DEN 11.9.1980
i.V.
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 6(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM ... GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN ...
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE:

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 23.03.1981 - Az. 35.2.12-Kirch-Bebpl/81 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN 23.03.1981
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE:
Lenz

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN GEMÄSS § 6 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) IST AM ... ERFOLGT.

EUSKIRCHEN, DEN ...
BÜRGERMEISTER

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN, SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) IST AM 19/20.12.81 ERFOLGT.

EUSKIRCHEN, DEN 3.3.1982
BÜRGERMEISTER