stadt euskirchen
ortsteil kleinbüllesheim

bebauungsplan nr. 4

ausfertigung
1. planänderung

T e x t

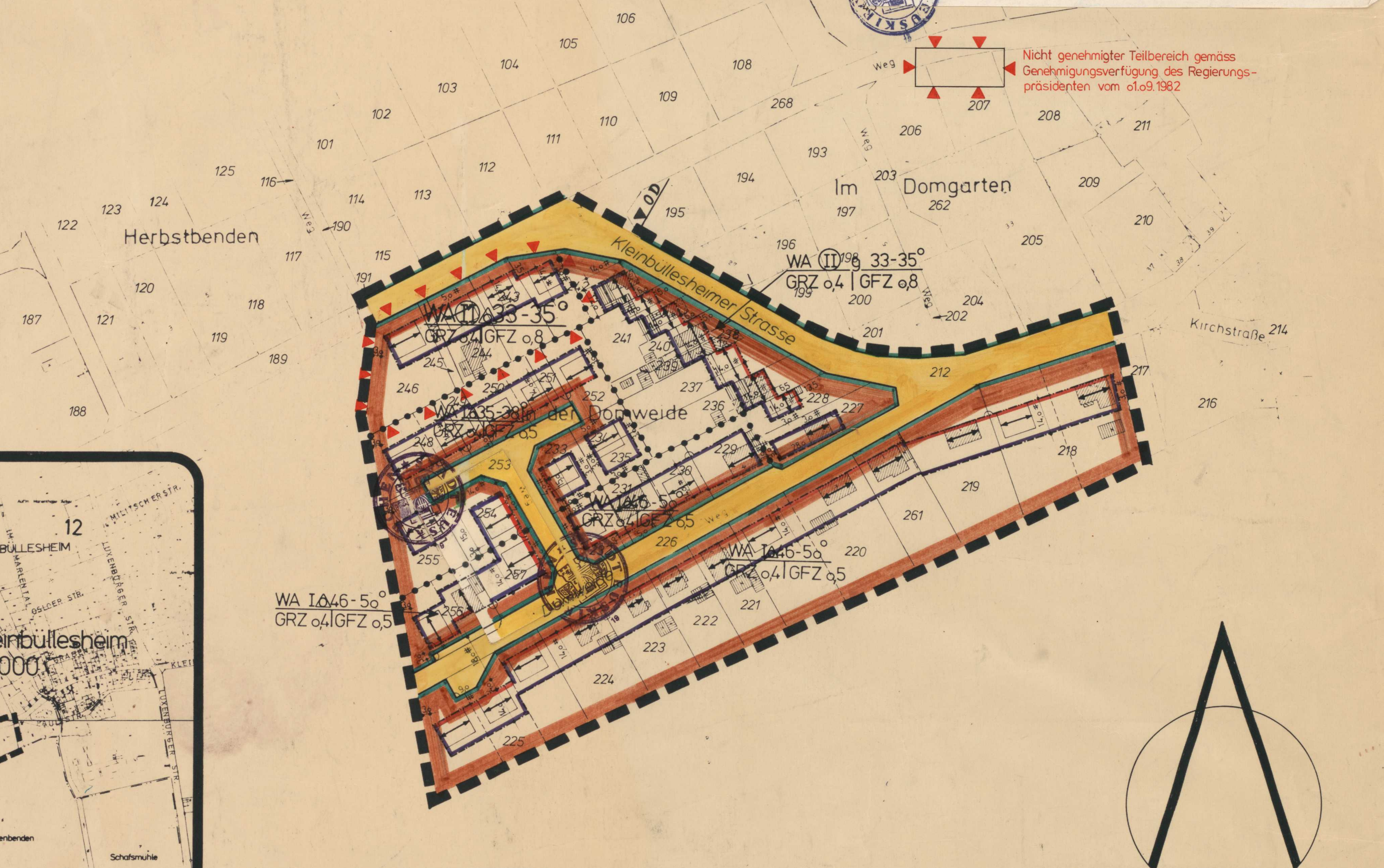
zum Bebauungsplan Nr. 4, 1. Planänderung, der Stadt Euskirchen, Ortsteil Kleinbüllesheim

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

1. In allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gem. § 4 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 bzw. Baugrenze errichtet werden. Der Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie muß jedoch mind. 5 m betragen.

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

1. Der Bebauungsplan ist als Gestaltungsplan Bestandteil dieser Satzung.
2. Es sind nur Satteldächer und Walmdächer bei 1-geschossiger bzw. Satteldächer bei 2-geschossiger Bauweise zulässig. Für Garagen ist ein Flachdach vorgeschrieben.
3. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet werden.
4. Die Dachneigung ist zwingend.
5. Dachaufbauten und Drempel bis zu einer Höhe von 0,75 m sind nur in der 1-geschossigen Bauweise ab einer Dachneigung von 38 Grad zulässig.
6. Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht höher als 0,45 m über dem Straßenniveau liegen, sofern nicht ein ordnungsgemäßer Anschluß an die Kanalisation, die Untergrundverhältnisse oder der Grundwasserstand eine höhere Sockelhöhe verlangen.
7. 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 entlang der Baulinie bzw. Baugrenze 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 verlaufen, wenn dies zum Abschluß des hinter den Häusern liegenden Freiraumes erforderlich ist. Zur Abgrenzung der rückwärtigen Grundstücke sind Hecken, Spriegelzäune und Maschendrahtzäune bis zu 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.



0 10 20 30 50 100

M 1:1000

GEBÄUDE	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE	GRENZEN, BEGRENZUNGSLINIEN UND BAULINIE	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	GRÜNFLÄCHEN	SONSTIGE FLÄCHEN
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	WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET; WR REINES WOHNGEBIET; WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET; MD DORFGEBIET; MI MISCHGEBIET; MK KERNGEBIET; GE GEWERBEGEBIET; GI INDUSTRIEGEBIET; W WOCHENENDHAUSGEBIET; S SONDERGEBIET	GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL; GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL; BMZ BAUMASSENZAHL; I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGR.; (I) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS ZWINGEND; o OFFENE BAUWEISE; NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER; NUR HAUSGRUPPEN; g GESCHLOSSENE BAUWEISE	GEMARKUNGSGRENZE; FLURGRENZE; FLURSTÜCKSGRENZE; NACHRICHTLICH EINGETRAGENE FLURSTÜCKSGRENZE; EIGENTUMSGRENZE; GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES; ÖFFENTLICHE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE U. SONSTIGER ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN; BAULINIE; BAUGRENZE; ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	VERWALTUNGSGEBÄUDE; SCHULE; KRANKENHAUS; THEATER; JUGENDHEIM, JUGENDHERBERGE; POST; KIRCHE; HALLENBAD; KINDERTAGESSTÄTTE KINDERGARTEN; SCHUTZRAUM; FEUERWEHR	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN; P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN; FUSSWEG ÖFFENTLICHER FUSSWEG; BAHNANLAGEN; FLUGHAFEN; LANDEPLATZ; SEGELFLUGGELÄNDE; AUTOBAHNEN ODER AUTOBAHNÄHNLICHE STRASSEN; SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE ODER ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN	ELEKTRIZITÄTSWERK; GASWERK; WASSERBEHÄLTER; UMFORMERSTATION; PUMPWERK; MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE; FERNHEIZWERK; WASSERWERK; UMSPANNWERK; BRUNNEN; KLÄRANLAGE; FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN	PARKANLAGE; ZELTPLATZ; BADEPLATZ; FRIEDHOF; DAUERKLEINGÄRTEN; SPORTPLATZ; SPIELPLATZ; VOR- U. HAUSGÄRTEN (NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE)	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE; FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN; FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN U. 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; U ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET; BAUDENKMALE; SAN SANIERUNGSGEBIET; VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN

NICHTZUTREFFENDES STREICHEN

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST ~~EINE~~ EINE ABZEICHNUNG ~~VERGRÖSSERUNG~~ DER ~~KATASTER~~ FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1973 IM MASSTAB 1:1000 DURCH ~~URAUFNAHME - VEREINFACHTE - TEIL~~ NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE). ~~DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE Z.T. NEU KARTIERT~~ NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR 55FAII) NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERM.) NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BEST. UND ~~VERM. PKT. ANW.~~
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.
EUSKIRCHEN, DEN 15.6.1982
i.A. Karimis ORVR

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
EUSKIRCHEN, DEN 15.VII.1981
v. Hülsen
DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
EUSKIRCHEN, DEN 15.6.1982
i.A. Karimis ORVR

ENTWURFSBEARBEITUNG im Nov. 1978
v. Hülsen
DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL BEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
EUSKIRCHEN, DEN
AUSGEFERTIGT: EUSKIRCHEN, DEN 15.7.81
[signature]
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN EIGENTÜMERVERZEICHNIS.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) AUFGRUND DES BESCHLUSSES DES RATES DER STADT EUSKIRCHEN VOM 2.3.1979 AUFGESTELLT WORDEN.
EUSKIRCHEN, DEN 27.7.1981
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 10.8.1981 BIS 10.9.1981 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 30.7.1981 GEMÄSS § 2a(6) BBauG VOM 18.8.1976 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
EUSKIRCHEN, DEN 16.6.1982
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) VOM RAT DER STADT EUSKIRCHEN AM 18.3.1982 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
EUSKIRCHEN, DEN 16.6.1982
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 1. Sept. 82 GENEHMIGT WORDEN.
KÖLN, DEN 1. Sept. 82
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE

~~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 13.12.82 ERFOLGT.
EUSKIRCHEN, DEN 31.12.1982
BÜRGERMEISTER