

Stadt Euskirchen Ortsteil Wüschheim

Bebauungsplan Nr. 1 Ausfertigung 2. Planänderung

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

- Der Bebauungsplan ist als Gestaltungsplan Bestandteil dieser Satzung.
- Es sind nur Satteldächer und Walmdächer entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan zulässig. Für Garagen ist ein Flachdach vorgeschrieben.
- Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet werden.
- Die im Bebauungsplan vorgesehene Dachneigung ist zwingend.
- Dachaufbauten und Drempele bis zu einer Höhe von 0,75 m sind nur in der 1-geschossigen Bauweise ab einer Dachneigung von 38 Grad zulässig.
- 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.
- 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 rück-



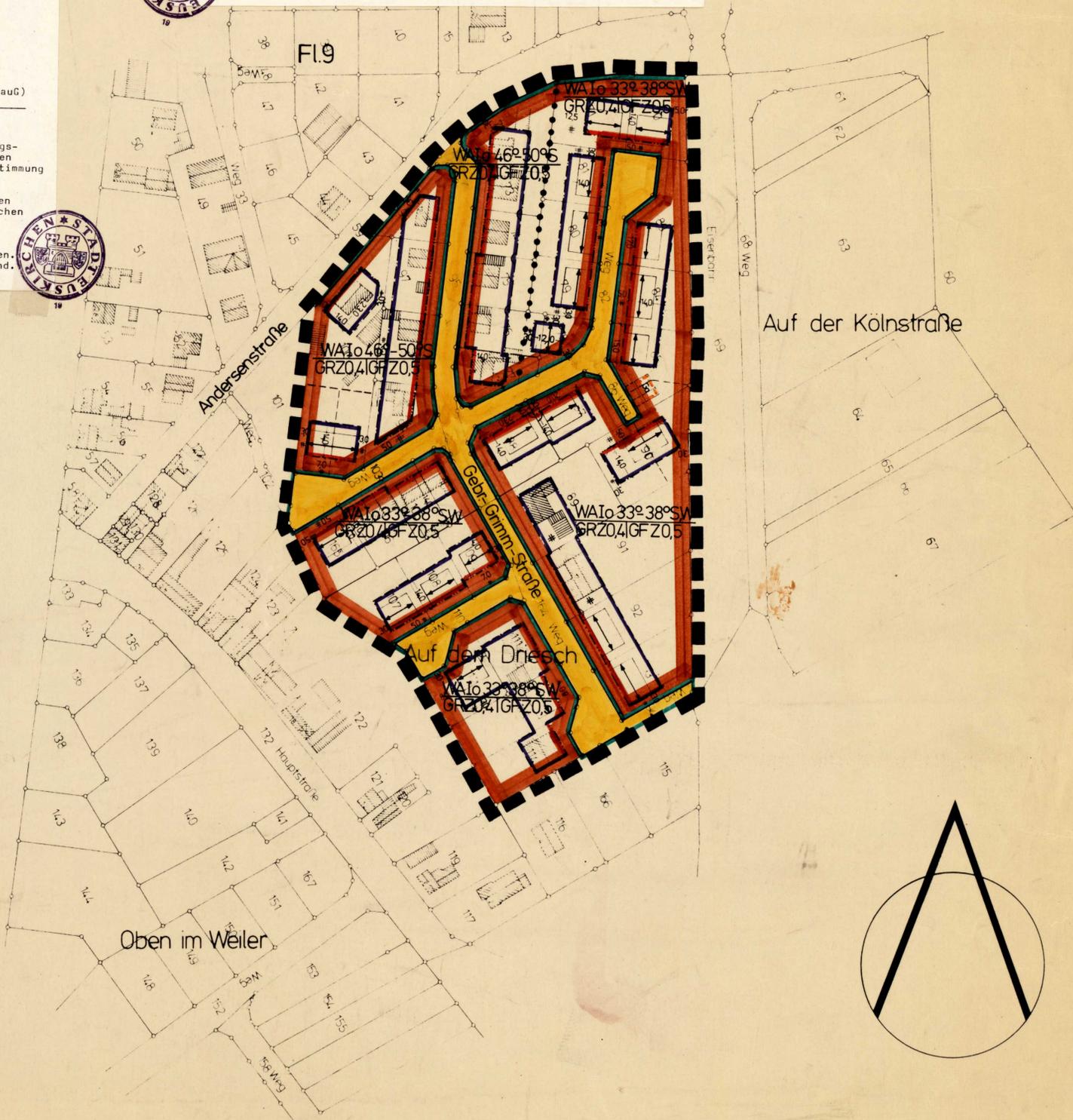
Text

zum Bebauungsplan Nr. 1, 2. Planänderung, der Stadt Euskirchen, Ortsteil Wüschheim

Inhalt gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 4 und 11 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256)

- 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).
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können zugelassen werden, soweit sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
- Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig. Sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baulinie errichtet werden. Der Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie muß jedoch mind. 5 m betragen.

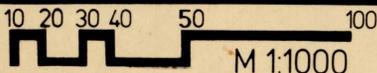
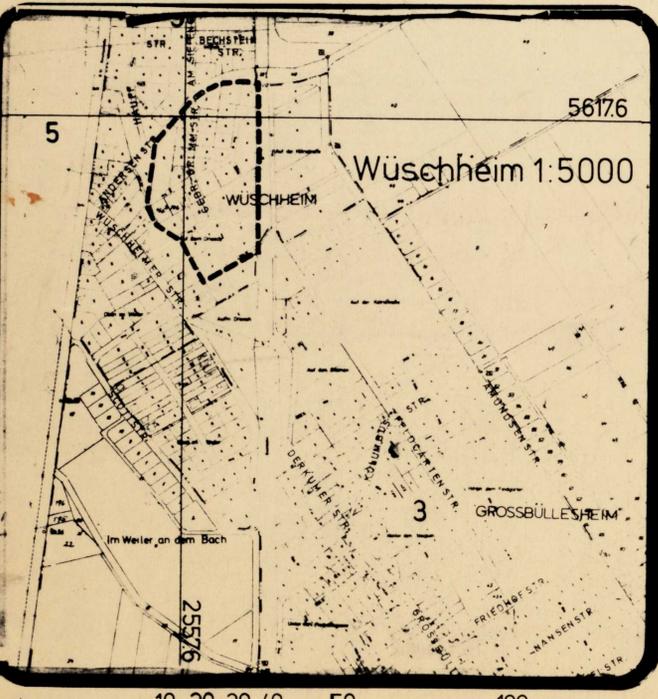
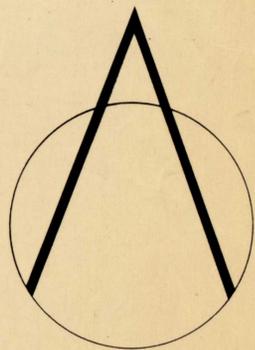
wärtigen Grundstücke sind Hecken, Spriegelzäune und Maschendrahtzäune bis 1,80 m Höhe jedoch keine Mauern gestattet. Trennwände sind jedoch auf den Grundstücksgrenzen ab rückwärtiger Hausfront bis 3,50 m Tiefe bis zu einer Höhe von 2,00 m zur Abschirmung der gartenseitigen Sitzplätze zugelassen.



Auf der Kölnstraße

Auf dem Driesch

Oben im Weiler



Allgemeine Darstellungen Wozubauwerk Gebäude ohne Hausnummer Gebäude mit Hausnummer Durchfahrt Arkade Nebengebäude Gemarkungsgrenze Flurgrenze Grundstücksgrenze vorhanden Grundstücksgrenze vorgezogen Festsetzung nach § 12 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen SD Satteldach WD Walmdach PD Puttdach FD Flachdach 38° Dachneigung	Art und Mass der baulichen Nutzung WS Wohngebiet WK reines Wohngebiet WA allgemeines Wohngebiet WB besonderes Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GK Gewerbegebiet GI Industriegebiet SO Sondergebiet GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschossflächenzahl BZ2 Baumassenzahl II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III Zahl der Vollgeschosse zwingend Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Bauweise überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Nutzung offene Bauweise geschlossene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser nur Hausgruppen Baugrenze Bauweise Firstsicherung Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Darstellung und Abgrenzung von Garagen und ihre Einbauten Stellplätze und ihre Einbauten Garagen und Einbauten	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Verwaltungsbauwerke Schule Krankenhaus Theater Jugendheim, Jugendherberge Kirche Hallenbad Kindertagesstätte, Kindergarten Schulraum Feuerwehr Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	Verkehrflächen öffentliche Straßenverkehrsfläche öffentliche Parkflächen öffentlicher Fußweg öffentliche Straßenbegrenzungslinie und sonstige öffentliche Verkehrsflächen Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizitätswerk Gasswerk Wasserbehälter Umformstation Pumpwerk Multienergiewerk Fernheizwerk Wasserwerk Umspannwerk Brunnen	Grundflächen Parkanlage Sportplatz Friedhof Dauerweidewerk Sportplatz Spielplatz Wasserflächen	§ 91117 BBauG Führung überleitender Versorgungsanlagen und Leitungen § 91118 BBauG Kläranlage § 91119 BBauG Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 91120 BBauG Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft Flächen mit Fern- und Leitungsrechten § 91121 BBauG Gemeinschaftsstellplätze und ihre Einbauten § 91122 BBauG Gemeinschaftsgaragen und ihre Einbauten § 91123 BBauG von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen und ihre Nutzung	Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 91125 BBauG anzupflanzende Bäume und Sträucher zu erhaltende Bäume und Sträucher § 91126 BBauG Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Schluffzonen soweit sie zur Herstellung von Straßenkörpern erforderlich sind § 91127 BBauG Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Schluffzonen soweit sie zur Herstellung von Straßenkörpern erforderlich sind § 91128 BBauG Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Schluffzonen soweit sie zur Herstellung von Straßenkörpern erforderlich sind § 91129 BBauG Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Schluffzonen soweit sie zur Herstellung von Straßenkörpern erforderlich sind § 91130 BBauG Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Schluffzonen soweit sie zur Herstellung von Straßenkörpern erforderlich sind	nach § 41 BBauG SANK Sanierungsgebiet Bahnanlagen § 91131 BBauG Grenze des Bebauungsplangebietes
--	---	--	---	---	--	---	---	--

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Abzeichnung der Planunterlagen der Stadt Euskirchen im August 1978. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Euskirchen, den 15.11.1982. I.A. Karim ORVR

Entwurfsbearbeitung im August 1978. Dieser Plan ist gemäss § 21(1) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Fassung vom 10.9.1984 öffentlich ausgestellt. Die Überlegung wurde am 29.7.1984 gemäss § 21(1) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen. Euskirchen, den 27.7.1984. Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäss § 21(1) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Fassung vom 10.9.1984 öffentlich ausgestellt. Die Überlegung wurde am 29.7.1984 gemäss § 21(1) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen. Euskirchen, den 27.7.1984. Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäss § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Fassung vom 10.9.1984 öffentlich ausgestellt. Die Überlegung wurde am 29.7.1984 gemäss § 21(1) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen. Euskirchen, den 27.7.1984. Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Fassung vom 10.9.1984 öffentlich ausgestellt. Die Überlegung wurde am 29.7.1984 gemäss § 21(1) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen. Euskirchen, den 27.7.1984. Bürgermeister

Die Beauftragung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ist am 6.11.82 erfolgt. Euskirchen, den 31.12.1982. Bürgermeister

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dieses Planes werden gemäss § 13 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen mit Verlegung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Fassung vom 10.9.1984 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen. Euskirchen, den 27.7.1984. Bürgermeister