

T e x t

20

zum Bebauungsplan Nr. 41 A (1. Planänderung) der Stadt Euskirchen - Orsteil Euskirchen - Inhalt gemäß § 9 Abs. 1, Ziff. 1, Buchstaben a, b, Ziff. 5, 11, Abs. 2 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 - BBauG - (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 4 der 1. 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. In allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gemäß § 4 Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 - BauNVO - (Bundesgesetzblatt I S. 1237) 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 sind hingegen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material verwendet werden.
4. Garagen sind allgemein zulässig. Sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baulinie oder deren Verlängerung errichtet werden. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5 m betragen. Vorgeschriebene Dachform: Flachdach. Kellergaragen sind nicht gestattet.
5. Die Einfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie kann bis zu einer Höhe von 0,50 m, jeweils gerechnet über fertigem Straßenniveau, vorgenommen werden. Zur Abgrenzung der rückwärtigen Grundstücke ist die Errichtung von Hecken, Spriegelzäunen oder Maschendrahtzäunen bis 1,50 m Höhe, jedoch keine Mauern, gestattet. Die Grundstücke an der Bundesstraße 56 dürfen zu dieser Straße keine Erschließung bekommen und müssen in dieser Richtung lückenlos und dauerhaft eingefriedigt werden.