

S a t z u n g

487

Der Rat der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung vom 14.5.1984 aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) in Verbindung mit § 81 Abs. 1 und Abs. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/532 - SGV NW 232), zuletzt geändert am 18.12.1984 (GV NW S. 803) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Bebauungspläne Nr. 34 a, 34 b, 34 c und 76 - Ortsteil Euskirchen - sind als Gestaltungspläne Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Baukörper sind in Anpassung an die Bebauung der Umgebung, die überwiegend aus Einzelhäusern mit einer Breite unter 15 m besteht, durch gestalterische Mittel zu gliedern. Eine betont waagerechte Gliederung der Fassade ist nicht zulässig.

Die Gestaltung der Erdgeschoßzone muß die Gliederung der Obergeschosse berücksichtigen. Kragdächer, Fensterbänder oder Reklamschilder dürfen den gestalterischen Zusammenhang zwischen Erdgeschoß und Obergeschoß nicht beeinträchtigen.

§ 3

Die in den Gestaltungsplänen vorgeschriebenen Dachformen und Firstrichtungen sind zwingend. Bei Satteldächern sind Seitengiebel, Dachgauben und Dacheinschnitte zulässig. Die Dachneigung ist mit Ausnahme des Gebietes beiderseits der Alten Gerberstraße nur zwischen 30 und 45° zulässig. Entlang der Alten Gerberstraße sind Satteldächer nur mit einer Neigung von 20 - 30° erlaubt. Satteldächer mit geringerer Neigung und Flachdächer sind bei rückwärtigen Anbauten, die nicht an die Verkehrsfläche grenzen, sowie bei untergeordneten Bauteilen zugelassen.

§ 4

Mit Ausnahme der Großgarage ist als Fassadenmaterial ausschließlich Mauerwerk - Sichtmauerwerk (unbehandelt oder gestrichen) oder Verputz - zulässig. Als Gliederungselemente können andere Materialien zugelassen werden.

Art und Mass der baulichen Nutzung

§ 9(1)1 BBauG

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulichen Nutzung

§ 9(1)2 BBauG

n-
(GV NW
dnung
O NW)
NW S.

16
10 474
478

§ 5

Bei der Farbgebung ist auf die Umgebung Rücksicht zu nehmen. Grelle und glänzende Farbanstriche sind nicht erlaubt. Als Dacheindeckung sind nur dunkelfarbene Materialien zugelassen.

§ 6

Das Anbringen und Ändern von Werbeanlagen bedarf grundsätzlich der Genehmigung. Senkrecht zur Fassade stehende Werbeanlagen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:

- a) Ausladung vor der Fassade 0,80 m
- b) Gesamtfläche 2,0 qm
- c) Höhe (Unter- bis Oberkante) 3,0 m.

Werbeanlagen auf der Fassade dürfen maximal 3 qm groß und nicht länger als 2/3 der Fassadenbreite, maximal 5 m sein. Unzulässig sind Werbeanlagen über dem ersten Obergeschoß, an Dächern, Schornsteinen und ähnlichem, sowie Anlagen mit Wechsel- bzw. Blinklicht.

§ 7

Bei neu zu errichtenden Gebäuden sind die im Gestaltungsplan eingetragenen Traufhöhen zu berücksichtigen. Eine Überschreitung dieser Werte bis zu einem Meter kann zur besseren Anpassung an die Nachbarbebauung zugelassen werden. Entlang der Hochstraße und der Berliner Straße darf das Erdgeschoß nur auf Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.

§ 8

Einfriedigungen der Vorgärten am Neutorwall dürfen nur als geschlossene Wand bis zu einer Höhe von 1,70 m aus Sichtmauerwerk (weiß gestrichen) bzw. Holz oder als lebende Hecken ausgeführt werden.

bare und nicht überbau-
fläche sowie Stellung der

Flächen oder Baugrundstücke für den
Gemeinbedarf

§ 9 (1) 5 BBauG



Verwaltungsgebäude



Schule



Krankenhaus



Theater



Jugendheim, Jugendherberge

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BBauG



öffentliche Str.



Verkehrsgrün



verkehrserh
Fussgängerbe



öffentliche Str
sonstige offer

Flächen für Versorgung

§ 9 (1) 12 BBauG



Elektrizität

Bauweise

(soweit nicht vermaßt gelten

BEBAUUNGSPLAN STADT EUSKIRCHEN NR. 34 c

Inhalt gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1., 2., 4., 11., 12., 21., Abs. 3, Abs. 4, Abs. 6, Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) in Verbindung mit § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV.NW. S. 803) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 127).

Plantext

1. Tankstellen nach § 7 Abs. 2, Ziff. 5 und § 7 Abs. 3, Ziff. 1 der BauNVO sind im MK-Gebiet gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht zulässig.
2. Wohnungen sind gem. § 7 Abs. 2, Ziff. 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses generell und an der Annaturmstraße und Baumstraße als Ausnahme gem. § 7 Abs. 3, Ziff. 2 BauNVO auch im Erdgeschoß erlaubt.
3. Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO können gemäß § 21 a Abs. 2 Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziff. 22 BauGB hinzugerechnet werden.
4. Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 der BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig.
5. Bei Satteldächern muß die Hauptfirstrichtung parallel zur Straße verlaufen.

6. Die Baukörper sind in Anpassung an die Bebauung der Umgebung, die überwiegend aus Gebäuden mit einer Breite unter 15 m besteht, durch gestalterische Mittel zu gliedern. Eine betont waagerechte Gliederung der Fassade ist nicht zulässig.
7. Die Gestaltung der Erdgeschoßzone muß die Gliederung der Obergeschosse berücksichtigen. Kragdächer, Fensterbänder oder Reklameschilder dürfen den gestalterischen Zusammenhang zwischen Erdgeschoß und Obergeschoß nicht beeinträchtigen.
8. Bei Satteldächern sind Seitengiebel, Dachgauben und Dacheinschnitte zulässig. Die Dachneigung ist nur zwischen 30° und 45° zulässig.
9. Als Fassadenmaterial ist ausschließlich Mauerwerk - Sichtmauerwerk (unbehandelt oder gestrichen) oder verputzt - zulässig. Als Gliederungselemente können andere Materialien zugelassen werden.
10. Bei der Farbgebung ist auf die Umgebung Rücksicht zu nehmen. Grelle und glänzende Farbanstriche sind nicht erlaubt. Bei den Dächern ist nur eine dunkelgraue bis schwarze Dachdeckung zugelassen.
11. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Das Anbringen und Ändern von Werbeanlagen bedarf grundsätzlich einer Genehmigung.

12. Senkrecht zur Fassade stehende Werbeanlagen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:

Ausladung vor der Fassade	0,8 m
Gesamtfläche	2,5 qm
Höhe (Unter- bis Oberkante)	3,0 m

Werbeanlagen auf der Fassade dürfen max. 3 qm groß und nicht länger als 2/3 der Fassadenbreite, max. 5 m sein. Unzulässig sind Werbeanlagen über dem ersten Obergeschoß, an Dächern, Schornsteinen u.ä., sowie Anlagen mit Wechsel- bzw. Blinklicht.

13. Bei neu zu errichtenden Gebäuden sind die im Plan eingetragenen Traufhöhen zu berücksichtigen. Eine Überschreitung dieser Werte bis zu 1 m kann zur besseren Anpassung an die Nachbarbebauung zugelassen werden.

14. Hinweise:

- a) Das Plangebiet liegt in einem Auengebiet. Bei einer Bebauung sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18165 "Bauwerksabdichtung" sowie die Bestimmungen der Landesbauordnung zu beachten.
- b) Das Plangebiet liegt innerhalb der mittelalterlichen Stadt Euskirchen. Bei Erdbewegungen im Plangebiet ist gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11.3.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege Gelegenheit für archäologische Untersuchungen im erforderlichen Umfang zu geben. Außerdem sind eingehende Bauvoranfragen/Bauanträge innerhalb des Plangebietes dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zur Kenntnis zu bringen.

Euskirchen, den

The seal of the City of Krefeld is a circular emblem. It features a central shield with a castle tower and a cross. The shield is surrounded by a ring of text in German: "STADT KREFELD". Above the shield, there is a crown. The entire seal is rendered in a high-contrast, black and white style.

Euskirchen, den

en

103.1



Euskirchen, den

(Dr. Wolf Bauer)
Bürgermeister