

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.

