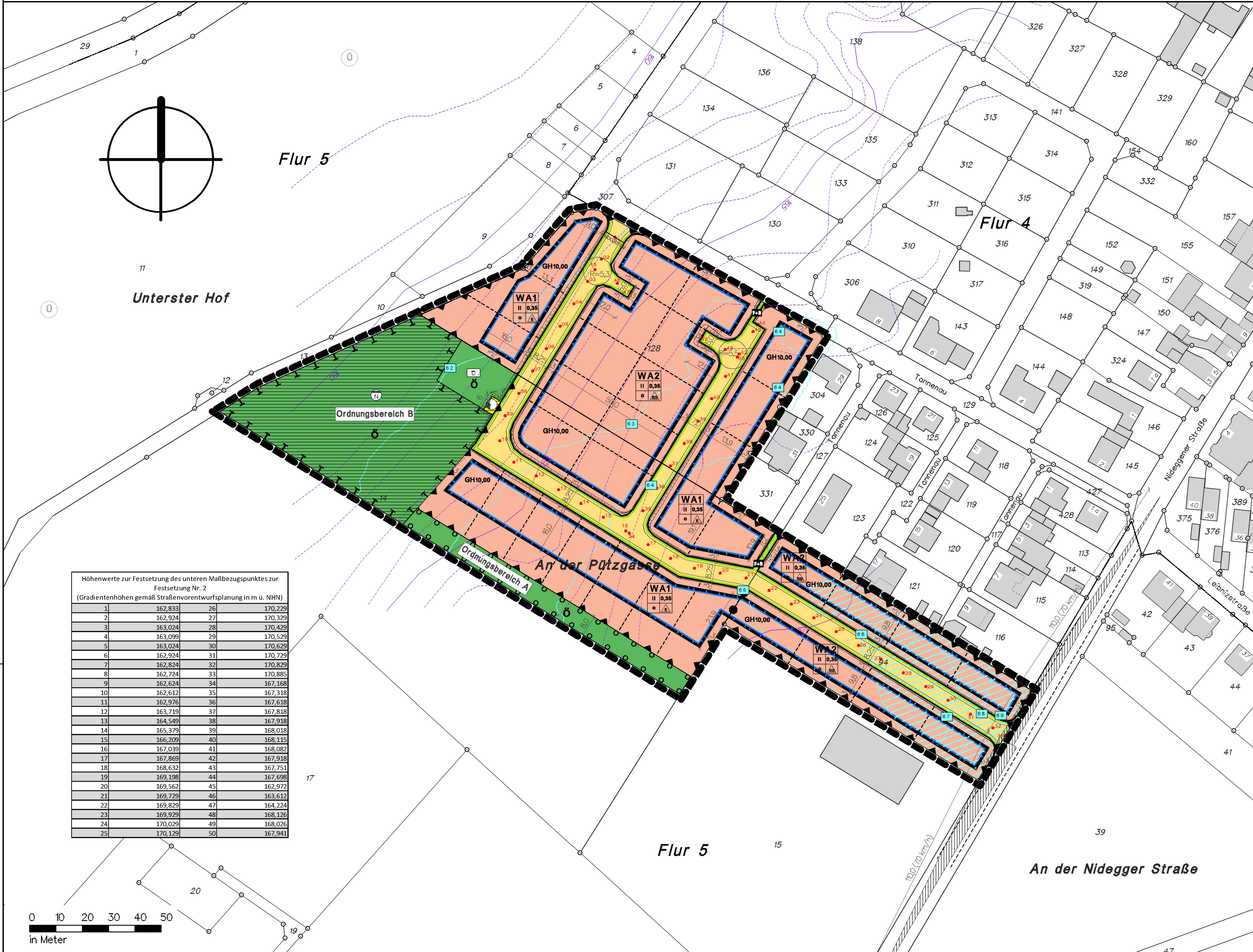


STADT EUSKIRCHEN - ORTSTEIL FRAUENBERG - BEBAUUNGSPLAN NR. 3 M.1:1.000



Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.	
Blankenheim, den	Siegel
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	
Blankenheim, den	Siegel
Planung Umfeldentwicklung: Euskirchen, den	
ausgefertigt: Euskirchen, den	
Kopie Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Verträgen überein.	
Euskirchen, den	

Beschluss zur Aufstellung Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom aufgestellt worden.	
Blankenheim, den	Siegel
Bekanntmachung Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	
Euskirchen, den	Siegel
Der Bürgermeister	(Technischer Beigeordneter)
Beteiligung der Öffentlichkeit Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen einer Bürgerversammlung am statt.	
Euskirchen, den	Siegel
Der Bürgermeister	(Technischer Beigeordneter)
Bekanntmachung Mit der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erfolgt am der Bebauungsplan tritt am in Kraft.	
Euskirchen, den	Siegel
Der Bürgermeister	(Sachta Reichelt)

Beschluss des Entwurfs und Auslegung Dieser Plan hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen.	
Euskirchen, den	Siegel
Der Bürgermeister	(Technischer Beigeordneter)
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom durchgeführt.	
Euskirchen, den	Siegel
Der Bürgermeister	(Technischer Beigeordneter)
Beschluss als Satzung Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am als Satzung beschlossen worden.	
Euskirchen, den	Siegel
Der Bürgermeister	(Erster Beigeordneter)
Bekanntmachung Mit der Bekanntmachung gemäß § 30 Abs. 3 BauGB erfolgt am der Bebauungsplan tritt am in Kraft.	
Euskirchen, den	Siegel
Der Bürgermeister	(Sachta Reichelt)

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 2634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung. Verordnung über die Ausarbeitung der Baugleitlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planarbeitsverordnung 1990 - PlanV 90) bekanntgemacht am 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung. Verordnung über die Ausarbeitung der Baugleitlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planarbeitsverordnung 1990 - PlanV 90) bekanntgemacht am 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) bekanntgemacht am 21. Juli 2018 (GVBl. NRW. S. 421), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GVBl. NRW. S. 1086) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung. Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 25. Juni 1995 (GVBl. NRW. S. 925), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GVBl. NRW. S. 1470) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung. Gesetz über die Umwelteinverlebensprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. März 2021 (BGBl. I S. 931), das zuletzt durch Artikel 14 G vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147, 4153) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung. Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - NatSchG NRW) bekanntgemacht am 21. Juli 2020 (GVBl. NRW. S. 568) (BGBl. I 1991 S. 58), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 04.05.2021 (GVBl. NRW. S. 560) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.	
---	--

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

0,35 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

GH10,00 Maximale Gebäudehöhe

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise

E Nur Einzelhäuser zulässig

ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

B Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

o Öffentliche Verkehrsfläche

o Straßenbegrenzungslinie

5. VER- UND ENTSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

o Fläche für Entsorgungsanlagen

o Zweckbestimmung: Niederschlagswasserbeseitigung

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

o Öffentliche Grünflächen

Fa Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

o Zweckbestimmung: Spielplatz

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

o Ordnungsbereich für die Landespflege

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Außenwänden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Hinweis:
Änderungen / Ergänzungen nach dem Auslegungsbefehl sind rot dargestellt.

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes wird gemäß § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die unter § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Innerhalb des Plangebietes werden die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen wie folgt festgesetzt:

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10,00 m.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Hauseingang hin orientiert ist.

Als maximale Höhe der Gebäude gilt bei geneigten Dachflächen der höchste Punkt der Oberkante Dachstuhl bzw. bei Gebäuden mit Flachdach der oberste Punkt der Gebäudekante (Attika). Technische Nebenanlagen und Dachaufbauten, wie beispielsweise Photovoltaik- oder Solaranlagen, werden auf die festgesetzte max. Höhe baulicher Anlagen nicht angerechnet.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) Ziffer 4 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes werden die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen wie folgt festgesetzt:

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10,00 m.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Hauseingang hin orientiert ist.

Als maximale Höhe der Gebäude gilt bei geneigten Dachflächen der höchste Punkt der Oberkante Dachstuhl bzw. bei Gebäuden mit Flachdach der oberste Punkt der Gebäudekante (Attika). Technische Nebenanlagen und Dachaufbauten, wie beispielsweise Photovoltaik- oder Solaranlagen, werden auf die festgesetzte max. Höhe baulicher Anlagen nicht angerechnet.

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Im gesamten Plangebiet gilt: Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

WA 1: Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

WA 2: Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Ziffer 3 BauGB)

WA 1: Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 400 m² aufweisen.

WA 2: Baugrundstücke für Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 400 m² und Baugrundstücke für Doppelhaushäufte müssen eine Mindestgröße von 250 m² aufweisen.

5. Stelplätze, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 12 (6) BauNVO sind überdachte Stelplätze (Carports) sowie Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und deren geraden Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.

Vor geschlossenen Garagen ist im Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Ausnahme: sind notwendige Stelplätze im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zulässig.

Bei Eckgrundstücken ist bei der Errichtung von geschlossenen Garagen ein seitlicher Abstand von mindestens 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten und als Grünfläche zu gestalten.

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Größe von 30,00 m² umbaubarer Raum zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zulässig in den nach § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 14 und § 23 (3) BauNVO).

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Carports bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittellinie des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Eingang bzw. die Einfahrt hin orientiert ist. Der obere Maßbestimmungspunkt ergibt sich aus den Bestimmungen der Landesbauordnung NRW.

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und Car