

B e g r ü n d u n gzum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde EuenheimA) Allgemeines

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 wird begrenzt: Im Osten durch die Gemarkungsgrenze - Gemeinde Euenheim gegen die Stadt Euskirchen -, in Süden durch die Straße "In den Erken", in nördlicher Richtung durch die Mittelstraße und im Westen bildet die Schulstraße die Grenze des Plangebietes.

Das zur Bebauung vorgesehene Gelände ist als eine organische Erweiterung der bestehenden Ortslage anzusehen. Zwar ist das Plangebiet im derzeitig rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Euenheim teilweise als Ackerfläche ausgewiesen, jedoch wurde in Verbindung mit der Bebauungsaufstellung die Änderung des Flächennutzungsplanes angeordnet. An dem bereits durchgeführten Behördentermin zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurden Anregungen und Bedenken seitens der Träger öffentlicher Belange nicht geltend gemacht. Die Bezirksstelle der Landesplanungsgemeinschaft Rheinland hat gleichfalls bei diesem Termin zu den angeführten Vorhaben ihr grundsätzliches Einverständnis erklärt.

B) Bebauung

Die Planung dient zu einer weiteren Erschließung des Geländes, einer geordneten Bebauung und soll versuchen, der neuen Schule, durch die Ausweisung einer entsprechenden Grünfläche, die Betonung einer architektonischen Dominante zu geben.

Die rund um das Plangebiet verlaufenden vorhandenen Wege sind voll erhalten, jedoch wurden noch dort, wo die Notwendigkeit dazu bestand, Flächen für Gehwege ausgewiesen.

Die volle Erschließung des Plangebietes wurde dadurch erreicht, daß von der Straße "In den Erken" gesehen, ein neuer Stichweg eingeplant wurde.

Für das Plangebiet ist eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise (Einzelhäuser) vorgesehen.

C) Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes	ca. 2,7 ha
Neue Wegeflächen	ca. 15,7 ar
Vorhandene öffentl. Schul- und Grünfläche	ca. 57,2 ar
Geplante öffentl. Schul- und Grünfläche	ca. 19,5 ar
Netto-Baulandfläche	ca. 1,8 ha

Geplante Bebauung innerhalb des Plangebietes	20 WE
Wohnungsbelegungsziffer	4 E
Einwohner zukünftig 20 WE x 4 =	80 E
Netto-Wohndichte zukünftig 80 : 1,8 =	ca. 45 E/ha

D) Ordnung des Grund und Bodens

Als Maßnahme zum Vollzug des Bebauungsplanes ist eine Baulandumlegung eingeleitet worden.

E) Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

Bei der Verfolgung der Ziele des Bebauungsplanes Nr. 1 entstehen folgende Kosten:

Kanalisation	15.000,-- DM
Wasserversorgung	25.000,-- DM
Straßenbau	<u>65.000,-- DM</u>
Kosten insgesamt:	105.000,-- DM
	=====

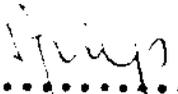
Die Aufstellung des tiefbautechnischen Planes zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Bueenheim erfolgte durch das Kreiskulturbaupamt der Kreisverwaltung Kuskirchen. Der tiefbautechnische Plan ist beigelegt.

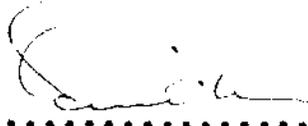
Der Planungsbeauftragte


(Kusse)
Kreisplaner

Diese Begründung zum Febaunungsplan Nr. 1 der Gemeinde Euenheim ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (RGBl.I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Euenheim vom 30. Juni 1964 aufgestellt worden.

Euenheim, den 10. August 1964


.....
Bürgermeister


.....
Mitglied des Rates