

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 31 D - 4. Planänderung - der Stadt
Euskirchen - Ortsteil Euskirchen

x FLUR

Das Plangebiet wird begrenzt von der Südwest- und Nordwestgrenze des Flurstückes Gemarkung Euskirchen, Flur 16, Nr. 374, der Nordwestgrenze des Flurstückes Flur 16, Nr. 375, der Nordostgrenze des Flurstückes 16, Nr. 650, der Südgrenze der Flurstücke Flur 16, Nr. 775 und 999, der Nordgrenze der Flurstücke Flur 16, Nr. 611 und 617, der Südgrenze des Flurstückes 1002, der Westgrenze der Flurstücke 510 und 509, der nördlichen Grenze der Flurstücke Flur 16, Nr. 508, 507, 397 und 398, der östlichen Grenze des Flurstückes 416, der nördlichen Grenze der Flurstücke 799 und 1105, der östlichen Grenze der Flurstücke Flur 16, Nr. 1106 und 598, der südlichen Grenze der Flurstücke Flur 15, Nr. 201, 197 und 230, der westlichen Grenze des Flurstückes Flur 15, Nr. 229, der nördlichen Grenze der Flurstücke Flur 15, Nr. 174, 173 und 195, einer Trennlinie durch das Flurstück 206 verlaufend von der Nordostecke des Flurstückes 195 zur Nordwestecke des Flurstückes 171, der Nordgrenze des Flurstückes 171, der Kessenicher Straße, der Südgrenze der Flurstücke Flur 18, Nr. 127 und 126, der östlichen Grenze des Flurstückes 125, eine Bautiefe ca. 35 südlich der Sebastianusstraße bis zur Ostgrenze des Flurstückes Flur 18, Nr. 93, der westlichen und nördlichen Grenze des Flurstückes 93, der Westgrenze der Carmanstraße, der südlichen Grenze des Flurstückes Flur 16, Nr. 176, der westlichen Grenze der Flurstücke Flur 16, Nr. 997 und 998, der Nordgrenze des Flurstückes 346/95 und die Verlängerung der Südwestgrenze des Flurstückes Flur 16, Nr. 374 bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes 449.

Die Grenze des Bebauungsplangebietes deckt sich bis auf geringfügige Abweichungen mit denen des Durchführungsplanes Nr. 31.

Infolge der in diesem Plangebiet bereits genehmigten und ausgeführten Bauvorhaben, sowie der Abstufung der L 181 (Kessenicher Straße) und wegen der Aufgabe eines Gärtnereibetriebes ist eine Überarbeitung des Durchführungsplanes Nr. 31, der Bebauungspläne 31 B und 31 C sowie Teile des Durchführungsplanes Nr. 19 erforderlich.

Die Verbindungsstraße zwischen Schillingstraße und Jahnstraße kann entfallen, weil die L 181 (Kessenicher Straße) abgestuft wurde und die Jahnstraße wieder an die Kessenicher Straße angebunden werden kann. Aufgrund der bestehenden Bebauung südlich der Schillingstraße wird diese durch einen dreigeschossigen Wohnblock ergänzt.

Um die Garagen möglichst in einen Raum zu konzentrieren wird der bereits im Ansatz vorhandene Garagenhof auf dem Flurstück 1059 erweitert.

Die Tankstelle an der Ecke Kessenicher Straße/Schillingstraße soll bis zur Aufgabe des Betriebes bestehen bleiben, dann aber sollen die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen verwirklicht werden.

Entlang der Kessenicher Straße ist im Zuge der vorhandenen Bebauung eine Mischgebietszone festgesetzt entsprechend dem Charakter dieser Straße.

Das Straßennetz ist bereits vorhanden und tlw. ausgebaut und entspricht im wesentlichen den Festsetzungen des Durchführungsplanes Nr. 31. Soweit noch Grundstücksteile für den Straßenausbau erforderlich werden, wurden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen.

An der Ecke Kessenicher Straße/Sebastianusstraße wird auf dem Grundstück Flur 16, Flurstück 129 wegen der erforderlich werden- den Verbreiterung der Kessenicher Straße eine Zurücknahme der Bauflucht um ca. 1 m erforderlich. Das vorhandene Wohnhaus müßte zur gegebenen Zeit abgebrochen werden. Das Grundstück kann dann entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes neu bebaut werden.

Das Plangebiet ist zum Teil kanalisiert. Es werden nur noch einige geringfügige Erweiterungen erforderlich.

4

RAT	22. DEZ. 1977
Beratungs- punkt	4.19