

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 52 c der Stadt Euskirchen - Ortsteil  
Euskirchen -

Das Plangebiet liegt zwischen der südlichen Grenze der Gottfried-Disse-Straße bis zur Einmündung Virchowstraße, der Nordwestgrenze der Wegeparzelle 200, der Nord- und Westgrenze des Flurstückes 205, der Südgrenze der Flurstücke 206 und 207, der Ost- und Südgrenze des Flurstückes 188, der Ostgrenze des Flurstückes 343, in dieser Verlängerung bis zur Südgrenze der Engelbert-Goebel-Straße. Entlang der Südgrenze der Engelbert-Goebel-Straße und der Nordwestgrenze der Wegeparzellen 187 und 132 bis zur Verlängerung der Südgrenze des Flurstückes 284, im Verlauf dieser Grenze bis zur Westgrenze des Flurstückes 55, entlang der West- und Nordgrenze des Flurstückes 55 bis zur Ostgrenze der Wegeparzelle 130, der Ostgrenze der Wegeparzelle 255 und des Flurstückes 165 bis zur Gottfried-Disse-Straße.

Der Bebauungsplan 52 a wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 52 c in Teilbereichen geändert und erweitert.

Die südliche Grenze des dargestellten Wohngebietes wird durch die derzeitigen Entwässerungsmöglichkeiten bestimmt. Im östlichen Bereich der Henri-Dunant-Straße wurde gegenüber dem Bebauungsplan 52 a ein Flächenaustausch von Krankenhausfläche und Grünfläche in Wohnbaufläche vorgenommen, um diese einer Wohnhausbebauung zuzuführen. Eine Erweiterung der Krankenhausfläche wurde nicht vorgenommen, da hierfür kein Bedarf mehr besteht. Um jedoch hier zukünftig eine Fläche für den Gemeinbedarf zu sichern, wurde die zuerst für eine evtl. Krankenhauserweiterung vorgesehene Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf für soziale Zwecke ausgewiesen. Der Weg und die Hecke entlang des Krankenhausgrundstückes bleiben solange erhalten, bis das anschließende westliche Grundstück einer anderen Nutzung zugeführt wird. Die im Bebauungsplan 52 a nördlich der Engelbert-Goebel-Straße gelegene Fläche für den Gemeinbedarf wird entsprechend den heutigen Erfordernissen reduziert und in eine Grünanlage bzw. Kindergartenfläche umgewandelt.

Alle Umwandlungen finden in der 3. und 4. Flächennutzungsplanänderung Berücksichtigung.

Das bisherige Erschließungssystem im Bebauungsplangebiet 52 a, das nur einen einseitigen Anbau an den Wohnstichstraßen zuließ, wurde bei der neuen Planung nicht eingehalten. Um zu einer besseren wirtschaftlichen Lösung zu kommen, wurden Wohnstichstraßen mit Wendeanlagen vorgesehen, die einen beidseitigen Anbau zulassen.

Es ist eine ein- bzw. zweigeschossige Bebauung mit Dachneigungen von 30 - 38° vorgesehen. Für die teilweise bestehenden Flachdachgebäude sind ebenfalls Schrägdächer ausgewiesen. Die im Bebauungsplan 52 a vorgesehene dreigeschossige Bebauung mit Ladenfläche im Erdgeschoß und Parkplatz südlich der Gottfried-Disse-Straße wird in eine dreigeschossige Wohnbaufläche umgewandelt. Für diese Fläche wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, so daß auch die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nichtstörende Handwerksbetriebe zulässig sind. Schank- und Speisewirtschaften sind jedoch nicht zulässig. Aus gestalterischen Gründen wurde im Plantext ein Dachausbau mit Drempe und Dachaufbauten nur für die eingeschossige Bebauung ab einer Dachneigung von 36° vorgesehen. In der dreigeschossigen Bebauung wurden zusätzlich Dacheinschnitte ausgeschlossen. In der offenen Bauweise sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

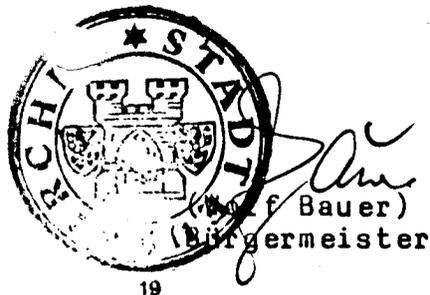
Im Mitbachbereich ist eine Erweiterungsfläche für die vorhandene Tennisanlage vorgesehen. Weiterhin wird der Grünzug, in dem die Fläche für einen Bolzplatz ausgewiesen ist, bis in den nördlichen Teil des Bebauungsplanes erweitert.

Zur Verwirklichung der Planung wird eine Baulandumlegung erforderlich.

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich Kosten in Höhe von 1.800.000,00 DM.

Die Finanzierung ist in der Weise vorgesehen, daß die Anlieger gemäß der städtischen Satzungen über Anliegerbeiträge und Erschließungsbeiträge entsprechend zu den Kosten herangezogen werden. Der von der Gemeinde aufzubringende Kostenanteil wird zu gegebener Zeit haushaltsrechtlich bereitgestellt.

Euskirchen, den 26.5.1982



Gesehen!  
Köln, den 19. Mai 1982

Der Regierungspräsident  
im Auftrag

*Schmitz*