

B e g r ü n d u n g :

zum Bebauungsplan Nr. 55 -1. Planänderung- der
Stadt Euskirchen -Ortsteil Euskirchen-

Der Bebauungsplan Nr. 55 im Ortsteil Euskirchen soll im Teilbereich zwischen Eichendorffstraße, Bundesbahnlinie Euskirchen-Trier und Mitbach geändert werden. Diese Änderung folgt der Wohngebietsdarstellung des Flächennutzungsplanes und wird erforderlich, um zu verhindern, daß in diesem durch Wohnnutzung bestimmten Bereich weitere gewerbliche Betriebe Fuß fassen können. Eine gewisse Belastung des Wohngebietes durch Immissionen aus dem östlich des Mitbach anschließenden Gewerbegebiet muß evtl. vorübergehend hingenommen werden, bis auch in diesem Bereich eine Änderung durch Herabzonung des Gewerbegebietes oder eine innere Gliederung hinsichtlich der zulässigen Immissionen, wie beabsichtigt, planungsrechtlich durchführt werden kann.

In dem anstehenden Planänderungsverfahren sind folgende Änderungen vorgesehen:

Anstelle des eingeschossigen Mischgebietes mit Flachdach und Teilen der öffentlichen Grünfläche soll zweigeschossiges allgemeines Wohngebiet (WA) in offener Bauweise mit Satteldächern mit 30 - 35° Dachneigung festgesetzt werden.

Zur Erschließung des Planänderungsbereiches ist in Verlängerung der Uhlandstraße eine Wohnstichstraße mit Wendehammer vorgesehen. Die überbaubaren Grundstücksflächen entlang der vorgesehenen Wohnstichstraße und der Eichendorffstraße sollen durch Baulinien bzw. Baugrenzen festgesetzt werden.

Auf der Westseite des Mitbaches soll zwischen Eichendorffstraße und Bahngelände ein 3 m breiter Fußweg festgesetzt werden und hieran anschließend private Grünflächen in einer Tiefe von 8 m. Diese Grünflächen - Gärten - sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und mit ortsgebundenen Gehölzen abzapflanzen. Zur Abgrenzung der Grundstücke untereinander und gegenüber den Wegen und dem Bahndamm sind nur lebende Hecken und/oder Maschendrahtzäune, letztere auf einem höchstens 15 cm hohen Sockel, und nur bis 1 m Höhe zulässig; alle anderen Arten von Abgrenzungen sind unzulässig.

An der Eichendorffstraße soll ein Leitungsrecht für die notwendige Regenrückhaltung im Vorgartenbereich festgesetzt werden. Für den vorhandenen Regenabschlagkanal entlang des Bahndammes ist im Bebauungsplan ein Leitungsrecht festzusetzen.

Durch die Planänderung entstehen zusätzliche Kosten in Höhe von ca. 100.000,00 DM.

Die Finanzierung ist in der Weise vorgesehen, daß die Anlieger gemäß der städt. Satzungen über Anliegerbeiträge und Erschließungsbeiträge entsprechend zu den Kosten herangezogen werden. Der von der Gemeinde

aufzubringende Kostenanteil wird zur gegebenen Zeit haushaltsrechtlich bereitgestellt.

Euskirchen, den 23. Juli 1980

Josef Schlösser
(Josef Schlösser)
Bürgermeister

Gesehen!
Köln, 7. Nov. 1980

[Signature]