

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 74 der Stadt Euskirchen - Ortsteil Euskirchen -

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Roitzheimer Straße, B 51, Thomas-Esser-Straße, Rudolf-Diesel-Straße und Philipp-Reis-Straße.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Bereiche des Durchführungsplanes Nr. 19, des Durchführungsplanes 21 A, des Bebauungsplanes 21 B und um Teilbereiche des Baugebiets- und Bauklassenplanes der Stadt Euskirchen.

In diesen Plänen war u.a. Industrie-, Gewerbe- und Mischgebiet festgesetzt worden. Zur Sicherung der industriellen bzw. gewerblichen Nutzung in diesen Bereichen wird es erforderlich, diese Pläne unter Anpassung an die derzeit geltende Baunutzungsverordnung zu ändern und einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Durch die im Jahre 1969 erfolgte Neugliederung wird es möglich, den bisher unverplanten Bereich der Gemeinde Roitzheim zwischen der B 51 und der Von-Stephan-Straße zum Planverfahren hinzuzuziehen.

Im Flächennutzungsplan wurde für den vorgesehenen Planbereich gewerbliche Baufläche vorgesehen.

Für den Planbereich soll abgesehen von einer kleineren Teilfläche im nördlichen Bereich an der Roitzheimer Straße Industriegebiet festgesetzt werden. Für den kleineren Teilbereich im Norden des Plangebietes an der Roitzheimer Straße zwischen Philipp-Reis-Straße und Weg 241 ist bis zu einer Tiefe von ca. 73,00 m Gewerbegebiet vorgesehen worden. Für diesen Bereich war im derzeit geltenden Ortsrecht dem Baugebiets- und Bauklassenplan der Stadt Euskirchen ein Mischgebiet festgesetzt. Zum Schutze der vorhandenen Wohnhausbebauung an der Roitzheimer Straße war deshalb hier eine Ausweisung von Industriegebiet nicht möglich. Zum Schutze der Wohnhausbebauung in den angrenzenden Bereichen wurde das Plangebiet gem. § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung entsprechend dem Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 9.7.1982 (MB1.NW 1982 S. 1376/SMB1. NW 280) gegliedert.

Die Erschließung des Plangebietes ist über vorhandene Straßen gesichert. Das Plangebiet ist kanalisiert und an das Klärwerk in Kessenich angeschlossen. Das vorhandene Industrieanschlußgleis

der Stadt wurde in den Bebauungsplan übernommen. Die vorhandenen Versorgungseinrichtungen und Leitungen wurden im Bebauungsplan dargestellt und soweit erforderlich mit einem Leitungsrecht versehen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Euskirchen, den 14. 5. 1986

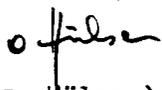
  
(Wolf Bauer)  
Bürgermeister



18

Die Begründung wurde mit dem Bebauungsplan am 14. 5. 1986 als Satzung beschlossen.

Euskirchen, den 27. 8. 1986

  
(von Hülsen)  
Stadtbaudirektor

Gefahren:  
Köln, den 16. 12. 86  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag:  
