

B e g r ü n d u n g

Zum Bebauungsplan Nr. 3 a der Stadt Euskirchen - Ortsteil
Großbüllesheim -

Das Plangebiet liegt im Bereich zwischen der Nordwestgrenze der Michaelstraße, in dieser Verlängerung über die Amundsenstraße, der Nordwestgrenze des Flurstückes 95, der Nordostgrenze der Flurstücke 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102 und 103, in dieser Verlängerung bis zur Südostgrenze des Flurstücks 112, der Südostgrenze des Flurstückes 112, entlang der Südostgrenze der Wegparzelle 423, sowie der Nordostgrenze der Großbüllesheimer Straße.

Das im Plangebiet vorgesehene Straßen- und Wegenetz beruht zum Teil auf bereits bestehenden Straßen und auf den im Wege- und Gewässerplan des Flurbereinigungsverfahrens Straßfeld vorgesehenen Wegeführungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. In den Bereichen der vorhandenen Bebauung wurde eine entsprechende Ergänzung in 1-geschossiger und 2-geschossiger Bauweise vorgenommen. Teilbereiche, im Flächennutzungsplan als Mischgebiet und Sondergebiet ausgewiesen, wurden in allgemeine Wohngebiete umgewandelt, um hier eine ruhige Wohnlage zu schaffen. Dies wurde durch die Änderung des südlich im Bebauungsplan 3 b geplanten Gewerbegebietes in eine Wohngebietsnutzung ermöglicht. Beide Umwandlungen finden in der 3.bzw. 4. Flächenutzungsplanänderung Berücksichtigung.

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich Kosten in Höhe von 3.300.000,-- 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 11.5.1981



Gesamt:

Köln, den 31.1. 1983

Der Regierungspräsident

Im Auftrag: