

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3b der Stadt Euskirchen - Ortsteil  
Großbüllesheim

Das Plangebiet liegt im Bereich zwischen der L 182 n, der Alfred-Wegener-Straße, dem Weg 423 und beiderseits der Amundsenstraße.

Das im Plangebiet vorgesehene Straßen- und Wegenetz beruht z.T. auf den im Wege- und Gewässerplan des Flurbereinigerungsverfahrens Straßfeld vorgesehenen Wegeführungen. Verschiedene Wohnstraßen sind bereits ausgebaut. Soweit die an der Südseite der Filchnerstraße ausgewiesene Straßenverbreiterungsfläche nicht für eine evtl. Verbreiterung dieser Straße erforderlich wird, soll die verbleibende Restfläche als Straßenbegleitungsgrün genutzt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich. In den Bereichen der vorhandenen Bebauung wurde eine entsprechende Ergänzung in 1-geschossiger und 2-geschossiger Bauweise vorgenommen. Im übrigen Plangebiet wurde überwiegend 1-geschossige, offene Bauweise festgesetzt. Die vorgesehene Festsetzungen stimmen mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan überein.

Um einen ausreichenden Schutz des allgemeinen Wohngebietes gegenüber Verkehrsimmissionen der im südlichen Bereich des Plangebietes angrenzenden Landstraße 182 n zu gewährleisten, wurde hier eine private Grünfläche zugleich als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Im nördlichen Planbereich wurde an einem Fußweg ein ca. 1.400 m<sup>2</sup> großer öffentlicher Kinderspielplatz ausgewiesen. Diese Ausweisung wurde für die Versorgung des Neubaugebietes in den Bebauungsplangebiet Nr. 3a und 3b erforderlich.

Zur Verwirklichung der planerischen Festsetzungen wird in Teilbereichen des Bebauungsplangebietes eine Umlegung erforderlich.

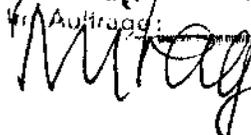
Bei der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich Kosten in Höhe von 3.100.000,00 DM.

Die Finanzierung ist in der Weise vorgesehen, daß die Anlieger gem. der städt. Satzung über Anliegerbeiträge und Erschließungsbeiträge entsprechend zu den Kosten herangezogen werden. Der von der Stadt aufzubringende Kostenanteil wird zur gegebenen Zeit haushaltsrechtlich bereitgestellt.

Euskirchen, den 3. November 1982

  
(Wolf Bauer)  
Bürgermeister

Gesehen:  
Köln, den 9.3.83  
Der Verwaltungsratspräsident

  
Auftrag: