

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 7 1. Planänderung der Stadt Euskirchen
Ortsteil Großbüllesheim

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt westlich des Schneppenheimer Weges zwischen Vasco-da-Gama-Straße und Kolumbusstraße. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Bebauungsplan.

2. Zweck der Bebauungsplanänderung

Im Stadtgebiet Euskirchen besteht eine große Nachfrage nach kleineren Gewerbegrundstücken für die Um- bzw. Neuansiedlung von Gewerbebetrieben. Durch die im mittleren Bereich der Bebauungsplanänderung vorgesehene Stichstraße wird eine bedarfsmäßig günstigere Aufteilung der Gewerbegebietsfläche ermöglicht.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Baugebiete

Die Bebauungsplanänderung weist aufbauend auf den Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan Nr. 7 Gewerbegebiet aus. Zum Schutze der Wohnhausbebauung in den angrenzenden Bereichen wurde das Plangebiet gem. § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung entsprechend dem Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.3.1990 (MBL.NWS 504) gegliedert.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bei der Grundflächenzahl gem. § 17 Baunutzungsverordnung auf 0,8 festgesetzt, die Geschoßflächenzahl jedoch aufgrund der zulässigen 2-geschossigen Bebauung auf 1,6 reduziert.

3.3 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsgebietes ist über das vorhandene Wegenetz mit einer zusätzlich geplanten Stichstraße vorgesehen.

4. Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bis auf die vorgesehene Stichstraße erschlossen.

5. Kosten und Finanzierung

Durch die vorgesehene Bebauungsplanänderung entstehen Kosten in Höhe von 323.500,-- DM.

Die Finanzierung ist in der Weise vorgesehen, daß die Anlieger gem. 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 7. 3. 1991


(Dr. Wolf Bauer)
Bürgermeister

