

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Euskirchen - Ortsteil Kirchheim

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 der ehemaligen Gemeinde Kirchheim beiderseits der Kirchheimer Straße.

Aufgrund der zwischenzeitlich ausgebauten Talsperrenstraße wird die im Bebauungsplan Nr. 7 vorgesehene Verbreiterung der Kirchheimer Straße z.T. nicht erforderlich. Nach den nunmehr vorgesehenen Festsetzungen soll die Bauflucht auf der Westseite der Kirchheimer Straße, die den historisch wertvolleren Baubestand aufweist, angehalten werden. Die Bauflucht auf der Ostseite der Kirchheimer Straße ist, soweit erforderlich, zurückgenommen worden. Zur Erhaltung des Ortsbildes wurde eine Straßenbreite zwischen 9 m und 11 m vorgesehen. Hierdurch ergibt sich in Teilbereichen eine Abweichung von den in § 8 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit der Verordnung über Gebäudeabstände und Abstandsflächen § 2 geforderten Mindestabstände von 12 m zwischen Wänden gegenüber liegender vorhandener oder zulässige Gebäude oder Gebäudeteile mit notwendigen Fenstern an Verkehrsflächen. Diese geringeren Abstände sollen durch eine Satzung nach § 103 Abs. 6 Landesbauordnung geregelt werden.

Die neu festgesetzten Baulinien und Baugrenzen sollen erst bei einer Neubebauung verwirklicht werden, da eine Sanierung nach Städtebauförderungsgesetz nicht durchführbar ist.

Entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und den Darstellungen im Flächennutzungsplan wurde Mischgebiet, Mischgebiet Dorf und Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Hierdurch wird es ermöglicht, die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe weiterzuführen und den an der Kirchheimer Straße vorhandenen Geschäftsansatz zu erweitern. Im südlichen Planbereich westlich der Kirchheimer Straße soll eine Fläche für den Gemeinbedarf - Schule -, für einen Kinderspielplatz und einen Bolzplatz festgesetzt werden.

Die vom Landeskonservator bezeichneten Gebäude wurden im Bebauungsplan als Baudenkmale dargestellt.

Bei der Kirchheimer Straße handelt es sich um eine voll ausgebauten Stadtstraße, die jedoch nach erfolgter Zurücknahme der Bauflucht in verschiedenen Bereichen geändert werden müßte.

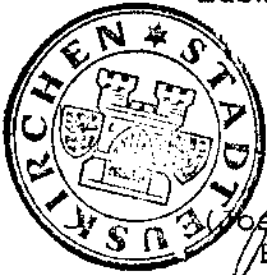
Bei Realisierung des Bebauungsplanes entstehen nach
heutigem Stand voraussichtlich folgende Kosten:

- | | |
|--|--------------|
| 1) Ausbau der Kirchheimer Straße auf einer | DM |
| Breite von ca. 12,50 m | |
| 950 m x 12,50 m x 100,-- DM | 1.187.500,-- |

Die Finanzierung ist in der Weise vorgesehen, daß
die Anlieger der Straße im zu bildenden Abrechnungs-
gebiet gemäß der städt. Satzung über die Erhebung der
Beiträge nach § 8 KAG für die Erweiterung einer Haupt-
erschließungsstraße herangezogen werden.

Der von der Gemeinde aufzubringende Kostenanteil für
eine Haupteerschließungsstraße wird zur gegebenen Zeit
haushaltsrechtlich bereitgestellt.

Euskirchen, den 26.10.1979



Josef Schlösser
(Josef Schlösser)
Bürgermeister

Gesehen!

Köln, den 23.10. 1981

Der Regierungspräsident

Im Auftrag