

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Euskirchen - Ortsteil Roitzheim -
2. Planänderung

Der Bebauungsplan wird geändert, um die bestehende Planung auf die heutigen Bedürfnisse des Wohnens, sowie der innerörtlichen Erschließung abzustimmen.

Aus städtebaulichen Gründen und zur Arrondierung des Plangebietes um den Bereich zwischen der östlichen Bebauung der Stephanusstraße und der Nelkenstraße (K 1), wird der Bebauungsplan erweitert. Dieses bereits überwiegend bebaute Teilgebiet ist entsprechend den vorhandenen Merkmalen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Gebietserweiterung südlich des Eulenweges und östlich der Stephanusstraße findet Berücksichtigung in der 4. Flächennutzungsplanänderung.

Eine weitere Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird im Bereich des Wendehammers am Gladiolenweg vorgenommen. Die hier für die Flurstücke 89, 90, 95 und 96 ausgewiesenen Flachdächer erfahren eine Umwandlung in Satteldächer mit einer Dachneigung von 36 - 38°.

Um gegenüber der bestehenden Bebauung an der Caspar-Müller-Straße ein einheitliches städtebauliches Bild herzustellen, werden die Grenzabstände und die Gebäudestellungen verändert.

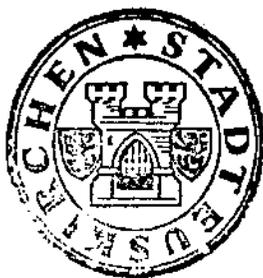
Auf die Anlage des Wendehammers und auf die eingeschränkte Nutzung im Teilbereich der Stephanusstraße (Einmündung A sternstraße) wird verzichtet und die Straße durchgehend für den Fahrverkehr ausgebaut. Gleichzeitig erfolgt der Anschluß des Eulenweges an die Nelkenstraße (K 1). Diese beiden Maßnahmen dienen der Verbesserung und Entlastung des innerörtlichen Verkehrssystems.

Bei Realisierung der Bebauungsplanänderung entstehen voraussichtlich zusätzliche Kosten in Höhe von 135.000,00 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 15.2.1982


(Wolf Bauer)
Bürgermeister



19

Gesehen:

Köln, den 15.3.83

Der Regierungspräsident
im Auftrage:

