

B e g r ü n d u n g

Zum Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Euskirchen -Ortsteil Wüschheim-

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird begrenzt von der Wüschheimer Straße, der Westgrenze des Flurstückes 38, einem Teilabschnitt der Münchhausenstraße, einen Teilbereich des Flurstückes 35 und einem Teilabschnitt des Weges 19.

2. Zweck des Bebauungsplanes

Das Plangebiet wurde im Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen als Wohnbaufläche vorgesehen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet fest.

Für die Bebauung an der Wüschheimer Straße und Münchhausenstraße wurde entsprechend der vorhandenen Altbebauung eine 2-geschossige Bebauung als Höchstgrenze und im Bereich der Projektstraße zur freien Landschaft hin eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan dienen der Sicherung einer befriedigenden Gestaltung des Straßenbildes und zur Übersichtlichkeit im Straßenverkehr.

4. Das Bebauungsplangebiet wird von der Wüschheimer Straße und der Münchhausenstraße erschlossen. Zusätzlich zur weiteren Erschließung des Plangebietes ist von der Münchhausenstraße her eine Wohnstichstraße mit Wendeanlage eingeplant worden. Am Ende der Münchhausenstraße wurde eine weitere Wendeanlage festgesetzt, da hier die öffentliche Verkehrsfläche endet. Der weitere Verlauf der Straße dient nur noch dem landwirtschaftlichen Verkehr.

5. Maßnahme der Ver- und Entsorgung

Das Bebauungsplangebiet ist aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung bis auf die vorgesehene Wohnstichstraße mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen ausgestattet. Zusätzliche Maßnahmen sind der Ausbau und die Kanalisierung der Wohnstichstraße sowie die vorgesehene Verbreiterung der Münchhausenstraße.

6. Maßnahmen der Bodenordnung

Die wenigen Maßnahmen werden von der Stadt Euskirchen auf privater Basis durchgeführt.

7. Kosten und Finanzierung

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich Kosten in Höhe von 240.000,00 DM. Die Finanzierung ist in der Weise vorgesehen, daß die Anlieger gemäß der städt. Satzung über Anlieger- und Erschließungsbeiträge entsprechend zu den Kosten herangezogen werden. Der von der Gemeinde aufzubringende Kostenanteil wird zu gegebener Zeit haushaltsrechtlich bereitgestellt.

Euskirchen, den 26. Mai 1987


(Wolf Bauer)
Bürgermeister



Diese Begründung ist mit dem Bebauungsplan am 26. 5. 1987 als Satzung beschlossen worden.

Der Stadtdirektor
Im Auftrag


(Kabatnik)