

Begründung der Satzung

Für den Bereich nördlich der Straße "Bodenheimer Weg" im Ortsteil Euskirchen-Kessenich - aus dem zugehörigen Anlageplan zur Satzung ersichtlich - soll eine Ergänzungssatzung gemäß § 4 Abs. 2a Maßnahmengesetz vom 28.4.1993 in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen erlassen werden.

Der nördlich der Straße "Bodenheimer Weg" liegende Bereich ist durch die bestehende Bebauung bereits erschlossen, außerdem ist die geplante Bebauung geeignet die bestehende Ortslage des Ortsteils Euskirchen-Kessenich abzurunden.

Die geplante Wohnnutzung fügt sich in die vorhandene Siedlungsstruktur ein.

Zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs können hier kurzfristig ohne Kosten für Erschließungsanlagen Baugrundstücke geschaffen werden.

Der Bereich der Satzung wird z.Zt. intensiv landwirtschaftlich genutzt, so daß bei dieser geringen ökologischen Wertigkeit der erforderliche Ausgleich auf den einzelnen Baugrundstücken erfolgen kann.

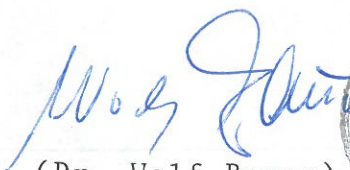
Der Eingriff in die Natur und Landschaft wird durch Verbesserung der ökologischen Wertigkeit durch ein Pflanzgebot - mind. 1 hochstämmiger Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum, regionale Sorten sowie ortstypische Sträucher - auf den Baugrundstücken ausgeglichen. Zur Begrünung des Ortsrandes soll die Bepflanzung zur freien Landschaft erfolgen.

Die Satzung läßt ausschließlich Wohngebäude zu.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Ortsteil Euskirchen-Kessenich vereinbar.

Das zur Erft hin angrenzende Gehölz soll erhalten - und nördlich des "Bodenheimer Weg" fortgeführt werden.

Euskirchen, den 29.09.1994


(Dr. Wolf Bauer)
Bürgermeister

