

## Begründung zur Satzung

Für den Bereich östlich der Straße "Untere Ahr" und nördlich der "Lütticher Straße" im Ortsteil Kleinbüllesheim - aus dem zugehörigen Anlageplan zur Satzung ersichtlich - soll eine Ergänzung der Satzung gemäß §4 Abs. 2a Maßnahmengesetz vom 28.4.1993 in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen erlassen werden. Die in diese Satzung einbezogenen Grundstücke sind geeignet die bestehende Ortslage des Ortsteils Kleinbüllesheim städtebaulich abzurunden.

Die geplante Wohnnutzung wird sich in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen.

Zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs können hier kurzfristig mit geringen Kosten für Erschließungsanlagen Baugrundstücke geschaffen werden, da in der Straße "Untere Ahr" der Kanal bereits vorhanden ist.

Die Satzung läßt ausschließlich Wohngebäude zu.

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 ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Ortsteil Kleinbüllesheim hinsichtlich dessen heutiger Struktur und Funktion vereinbar.

Euskirchen, den 29.09.1994



(Dr. Wolf Bauer)  
Bürgermeister

