

## Begründung der Satzung

Für den Bereich beiderseits der "Alte Landstraße" im OT Wißkirchen - 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.

Die nördliche Straßenseite ist bis auf 2 Baulücken bereits bebaut. Eine Bebauung der südlichen Seite ist geeignet die bestehende Ortslage des OT Wißkirchen abzurunden.

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 geplante Wohnnutzung fügt sich in die vorhandene Siedlungsstruktur ein.

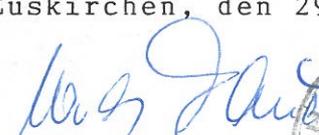
Zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs können hier kurzfristig ohne Kosten für Erschließungsanlagen Baugrundstücke geschaffen werden.

Die Alte Landstraße ist in einer Breite von ca. 3 m asphaltiert, Kanal, Strom und Wasser sind vorhanden.

Die Satzung läßt ausschließlich Wohngebäude zu.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im OT Wißkirchen vereinbar.

Euskirchen, den 29.09.1994

  
(Dr. Wolf Bauer)  
Bürgermeister

