

BEGRÜNDUNG DER SATZUNG

Für den Bereich zwischen Niederkastenholzer Fließ und Burgunder Straße sowie entlang der Weidesheimer Straße im Nordwesten des Ortsteiles Weidesheim wird eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erstellt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen weist hier landwirtschaftliche Fläche aus.

Die in der Satzung einbezogenen Grundstücke können kurzfristig bebaut werden, da die Erschließung gesichert ist.

Die Satzung läßt ausschließlich Wohngebäude zu, welche sich in Art und Maß der baulichen Nutzung der Umgebungsstruktur anpassen und somit einfügen soll.

Die anfallenden Niederschlagswasser werden ortsnahe (Niederkastenholzer Fließ) und im Bereich Weidesheimer Straße in den Mischwasserkanal eingeleitet. Die Art der Behandlung des Niederschlagswassers ist im Bauantragsverfahren seitens des Antragstellers zu prüfen.

Die Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der entsprechend ausgeglichen werden muß.

Der Ausgleich kann mit einer Verbesserung der ökologischen Wertigkeit auf den Grundstücken erfolgen.

Festgesetzt ist die Pflanzung mindestens eines hochstämmigen Obst- oder Laubbaumes sowie die Pflanzung ortstypischer Sträucher.

Zur Begrünung des Ortsrandes soll die Bepflanzung zur freien Landschaft erfolgen.