

E r l ä u t e r u n g
zum Durchführungsplan Nr.24, A-C-D, der Stadt
E u s k i r c h e n

Der Durchführungsplan Nr.24 erfaßt ein Gebiet zwischen der Billiger-Straße, der Pappelallee, der Straße "Im Auel" und dem "Eifelring".

Die Stadt Euskirchen besitzt einen genehmigten Leitplan sowie einen genehmigten Baugebiets- und Bauklassenplan als ordnungsbehördliche Verordnung. Die Festlegungen des Durchführungsplanes stimmen mit den vorangegangenen Festlegungen des Leitplans und des Baugebiets- und Bauklassenplans im wesentlichen überein.

Der Durchführungsplan dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung des erfaßten Gebiets. Hierzu gehört vor allem die Sicherung der im Leitplan vorgesehenen öffentlichen Grünflächen entlang des Mitbachs. Diese Grünflächen führen aus dem Herzen der Stadt in die freie Landschaft hinaus. Sie sollen in absehbarer Zeit gärtnerisch- landschaftlich ausgestaltet werden und auch Kinderspielplätze, Spielwiesen u. a. aufnehmen.

Ferner erhält der Durchführungsplan die Sonderbauflächen der sogen. "Südschule" und diejenigen der Gehörlosenschule.

Die im Durchführungsplan festgelegten Straßen sind, abgesehen von zwei Stichstraßen, bereits vorhanden, bedürfen jedoch noch des weiteren Ausbaus. Ferner ist die bebauung an diesen Straßen bereits stark fortgeschritten; der Durchführungsplan kann also hier nur noch im wesentlichen eine städtebaulich befriedigende, bauliche Auffüllung der kleineren und größeren Baulücken erstreben.

Mit Ausnahme der Sonderbauflächen gelten die ausgewiesenen Baugebiete als Wohngebiet, vorwiegend für eingeschossige, in geringem Umfange auch für zweigeschossige Bauweise. Um die Eigenart des Wohngebiets zu unterstreichen und zu sichern, erschien die Festlegung rückwärtiger Baulinien notwendig.

Die Errichtung gewerblicher Anlagen aller Art ist im Wohngebiet untersagt. Ausnahmsweise können Läden und Kleinhandwerksbetriebe zugelassen werden, soweit sie ausschließlich dem Bedarf der Bewohner des Gebiets dienen, und sie keine Beeinträchtigung des reinen Wohncharakters des Gebiets durch Geräusch-, Staub-, Geruchsbelästigung o.a. mit sich bringen, oder auch nicht schon allein durch ihre bauliche Gestaltung den Wohncharakter des Gebiets stören.

Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke ist im Durchführungsplan festgelegt.

Die im Durchführungsplan vorgesehene Stellung der Häuser mit Giebel oder Traufe zur Straße hin, ist zwingend. Zwingend sind ferner das Einrücken der Hauptbaukörper in die vordere Baulinie sowie die festgesetzte Geschosshöhe. Die eingetragenen Abmessungen der Bauten und die zusätzlich eingetragene Parzellierung sind als Richtlinie zu betrachten.

Die Dachneigung wurde für die einzelnen Baugebietsflächen, unter Berücksichtigung der Dachneigung der schon vorhandenen Bauten, festgelegt. Diese Festlegung ist verbindlich.

Es sind nur Satteldächer zugelassen, keine Walmdächer oder andere Dachformen. Bei flachgeneigten Dächern sind jegliche Dachaufbauten untersagt.

Kniestöcke sind nur bei der eingeschossigen Bebauung statthaft. Die höchstzulässige Kniestockhöhe beträgt 75 cm,

gemessen an der Drempelinnenwand zwischen Oberkante Fußboden und Unterkante Sparren.

Die Abgrenzung der Vorgärten zur Straße hin darf nur durch Einfriedigungen oder Hecken bis 50 cm Höhe erfolgen. Auch Aufsätze, die über diese Höhe der Einfriedigung hinausgehen, sind nicht gestattet.

Höhere Einfriedigungen (bis 1,20 m Höhe) sind als Abgrenzung des Gartengeländes im Verlauf der straßenseitigen Baulinie zugelassen.

Rückwärtige Grundstückseinfriedigungen dürfen, abgesehen von lebenden Hecken, ebenfalls die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Die Grundstücke westlich der Augenbroicher-Straße müssen, wenn sie eine Bebauung gemäß den Festlegungen des Durchführungsplans erfahren, an ihrer Grenze zur öffentlichen Grünfläche hin durch eine freiwachsende Hecke aus landschaftsverbundenen Sträuchern abgeschirmt werden. Geschnittene Hecken sind an dem landschaftlichen Grünzug nicht zugelassen.

Kellergaragen mit direkter Ausfahrt zur Straße hin sind nicht erlaubt. Bei Kellergaragen mit seitlichen oder rückwärtigen Ausfahrten dürfen keine Geländeeinschnitte in den Vorgärten entstehen.

Die Ordnung des Grund und Bodens erfolgt, soweit notwendig, nach § 14 des Aufbaugesetzes.

Die Baugebiete des Durchführungsplans Nr.24 werden mit Wasser, Gas und Strom versorgt und kanalisiert.

Die Kosten, die der Stadt Euskirchen bei Durchführung der Planung entstehen, können wie folgt geschätzt werden:

Kosten für Grunderwerb für öffentliche Grün- und Erholungsflächen ca.DM 330.000,00

Ausbau der öffentlichen Grün- und Erholungsflächen einschl.Ausbau von Kinderspielplätzen, Rollschuh- und Schlittschuhbahn ca.DM 275.000,00

Die Grunderwerbskosten für Straßen und Straßenausbaukosten werden zu 9/10 durch Anliegerbeiträge gedeckt. An Restkosten für die Stadt können hier veranschlagt werden ca.DM 52.000,00

Die Kosten für den Ausbau der Kanalisation tragen zu 2/Drittel die Anlieger, zu 1/Drittel die Stadt. In den meisten Straßen ist die Kanalisation schon vorhanden. Der auf die Stadt noch entfallende Restbetrag kann geschätzt werden auf ca.DM 35.000,00

Die Kosten für die Versorgungsleitungen werden durch Gebührenerhebung gedeckt.

Gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes (GS.NW.S.454) ist mit Verfügung bestätigt worden, daß diese Erläuterung dem Leitplanke übereinstimmt.

Der Planungsbeauftragte

Architekt BDA
Städteplaner

Köln, den 19. Febr. 1962

Der Regierungspräsident



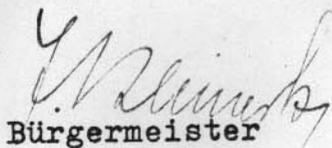
Diese Erläuterung ist gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GS.NW.S.454) durch Beschluß der Stadtvertretung vom 22. Februar 1962 förmlich festgestellt worden.

Euskirchen, den 26. März 1962

Bürgermeister
Mitglied des Rates

Diese Erläuterung ist gemäß § 11(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GS.NW.S.454) durch Beschluß der Stadtvertretung vom 20. 2. 1961 aufgestellt.

Euskirchen, den 11. 1. 1962

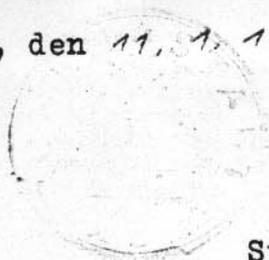

Bürgermeister

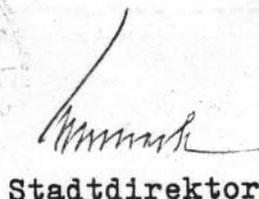



Mitglied des Rates

Diese Erläuterung hat gemäß § 11(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GS.NW.S.454) in der Zeit vom 28. 4. 1961 bis 26. 5. 1961 offengelegen.

Euskirchen, den 11. 1. 1962

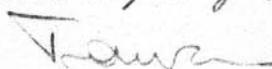



Stadtdirektor

Gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GS.NW.S.454) ist mit Verfügung vom 19. 2. 62 bestätigt worden, daß diese Erläuterung mit den Zielen des Leitplans übereinstimmt. - 34.3-30-4.19-235/62 -

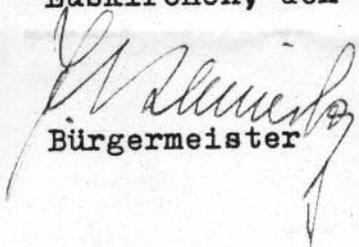
Köln, den 19. Febr. 1962

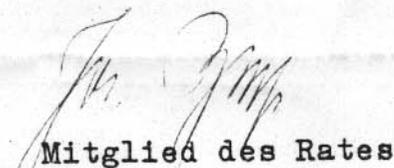


Der Regierungspräsident
Für Aufgabe:


Diese Erläuterung ist gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GS.NW.S.454) durch Beschluß der Stadtvertretung vom 22. Februar 1962 förmlich festgestellt worden.

Euskirchen, den 16. März 1962


Bürgermeister


Mitglied des Rates