

+

43

E r l ä u t e r u n g

zum Durchführungsplan Nr. 32, A - C - D, der Stadt

E u s k i r c h e n

Der Durchführungsplan Nr. 32 bezieht sich auf ein Gebiet der Ortslage Euskirchen zwischen Erftstraße, Jahnstraße und dem Veybach und der Erft.

Der Durchführungsplan dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung des von ihm erfaßten Bereichs.

Die Stadt Euskirchen besitzt einen genehmigten Leitplan sowie einen genehmigten Baugebiets- und Bauklassenplan als ordnungsbehördliche Vorordnung. Die Festlegungen der ordnungsbehördlichen Verordnung werden durch diejenigen des Durchführungsplanes Nr. 32 abgelöst.

Die Bestimmungen des Durchführungsplanes stimmen mit den Zielen des Leitplans überein.

Der Durchführungsplan sichert die ordnungsgemäße Erschließung des Geländes. Besonders wichtig ist hierbei die Fortführung der Straße Keltenring, da der Keltenring Bestandteil einer inneren Umgehungsstraße ist, die den Stadtkern vom Verkehr entlasten soll.

Bei den meisten Straßen sind die Straßenbreiten durch bereits erfolgte Vermessungen festgelegt.

Für die Fortführung des Keltenrings mußte das gleiche Straßenprofil gewählt werden, das im Durchführungsplan Nr.28 für den Keltenring verankert ist.

Die Bebauung ist in den Bereich des Durchführungsplans bereits stark eingedrungen, teils mit Einzelhäusern, teils mit längeren Baublocks. Bei der Festlegung der weiteren baulichen Entwicklung muß der Durchführungsplan auf die bereits vorhandenen Bauten gestalterisch Bezug nehmen. Es sind daher sowohl Einzelbauten als auch weitere Baublocks vorgesehen. Letztere können als Reiheneigenheime oder als Miethäuser ausgeführt werden.

Im Bereich der längeren Baublocks ist ein Garagenhof eingeplant. Ferner ist beiderseits des verlängerten Keltenrings je ein Kinderspielplatz anzulegen. Die Festlegung rückwärtiger Baulinien erschien zur Sicherung unbebauter Gartenräume notwendig.

Entlang des Veybaches wie auch entlang der Erft sollen öffentliche Freiflächen ausgestaltet werden. Die betreffenden Flächen liegen innerhalb des gesetzlichen Hochwasserbereichs.

Fast das gesamte Gebiet des Durchführungsplans 32 ist Wohngebiet, nur ein kleiner Teil gilt als Industriegebiet im Sinne des Gewerbegebiets B der ordnungsbehördlichen Verordnung der Stadt Euskirchen betr. Baugebiete und Bauklassen.

Im Wohngebiet ist die Errichtung gewerblicher Anlagen aller Art verboten. Ausnahmsweise können Läden und Kleinhandwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie ausschließlich dem Bedarf der Bewohner dieses Gebiets

dienen und keine Beeinträchtigung des reinen Wohncharakters dieses Gebiets durch Geräusch-, Staub-, Geruchsbelästigung o.a. mit sich bringen, oder auch nicht schon allein durch die bauliche Gestaltung den Wohncharakter des Gebiets stören.

Das Industriegebiet ist für Gewerbe- und Industrieanlagen bestimmt. Im Industriegebiet können Anlagen, die durch Verbreitung übler Dünste, starken Rauch oder ungewöhnliche Geräusche Gefahren, Nachteile oder Belästigungen für die Nachbarschaft oder das Publikum herbeiführen, durch Auflagen oder Bedingungen beschränkt werden.

Die im Durchführungsplan vorgesehene Stellung der Baukörper mit Giebel oder Traufe zur Straße hin, ist zwingend. Zwingend sind ferner das Einrücken der Hauptbaukörper in die vordere Baulinie sowie die festgesetzten Geschoßhöhen. 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 (Dempel) sind nur bei der eingeschossigen Bauweise statthaft. Die höchstzulässige Kniestockhöhe beträgt 0,75 m, gemessen an der Dremel-Innenwand zwischen Oberkante Fußboden und Unterkante Sparren.

Der Planungsbeauftragte

[Handwritten signature]
 Stadtplaner

Die Abgrenzung der Vorgärten zur Straße hin darf nur durch Einfriedigungen oder Hecken bis 0,50 m 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.

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 bauliche Ausnutzung der Grundstücke erfolgt im Rahmen der geltenden Baupolizeiverordnung für den Regierungsbezirk Köln.

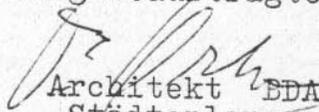
Die Ordnung des Grund- und Bodens erfolgt, soweit notwendig, nach § 14 des Aufbaugesetzes.

Die Baugebiete des Durchführungsplanes Nr.29 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:

für Grunderwerb für Straßen und Grünflächen	ca.DM 280.000,00
für Ausbau der Straßen und Grünflächen	ca.DM 200.000,00
für Kanalisation	ca,DM 45.000,00
für Hausabbruch	ca.DM 10.000,00

Der Planungsbeauftragte


Architekt BDA
Städteplaner

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 worden.

Euskirchen, den 9.1.1962

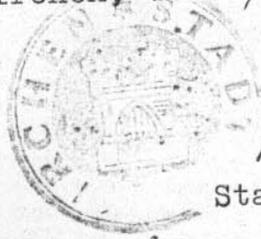
J. W. Steinberg
Bürgermeister



Jm. Gmpf
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 23.6.1961 bis 21.7.1961 offengelegen.

Euskirchen, den 9.1.1962



M. Müller
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. - 34.3-30-4.19-238/62 -

Köln, den 19. Febr. 1962



Der Regierungspräsident
Frauer

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

J. W. Steinberg
Bürgermeister



Jm. Gmpf
Mitglied des Rates