Begründung

nach § 9 (6) des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit Artikel 3, § 1 (3) des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18.08.76 zum Bebauungsplan Nr. 1123 - Auf dem Rottfeld -

Zur Sicherung der Verkehrsflächen für den Ausbau der Voiswinkeler Straße sowie zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes nördlich der Voiswinkeler Straße ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bereich des Bebauungsplanes ist in dem z.Z. dem Regierungspräsidenten zur Genehmigung vorliegenden Flächennutzungsplan als "Gemischte Baufläche" dargestellt.

Das Gebiet wird erschlossen von der Voiswinkeler Straße und einer von der Voiswinkeler Straße abzweigenden Stichstraße, die in einem Wendehammer Ø 15,0 m endet.

Die Voiswinkeler Straße erhält eine 6,50 m breite Fahrbahn sowie einen beidseitigen 1,50 m breiten Gehsteig.

Für die geplante Stichstraße ist eine Fahrbahnbreite von 5,50 m, ein Schrammbord von 0,50 m und ein einseitiger Gehsteig von 1,70 m vorgesehen. Durch die Planstraße erhält die Gemeinschaftsschule "Schildgen" einen 2,50 m breiten Zugang von Süden.

Das Gebiet ist als Mischgebiet (MI) für eine zweigeschossige offene Bauweise als Höchstgrenze ausgewiesen.

...

Die Entwässerung erfolgt in Trennkanalisation und erhält Vorflut im städtischen Entwässerungsnetz.

Zur Durchführung des Bebauungsplanes sind Verkehrsflächen zu erwerben.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes können ca. 10 neue Wohnungseinheiten geschaffen werden.

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt folgende Kosten:

Grunderwerb und Entschädigung	ca.	25.000,-- DM
Kanalbaukosten	ca.	120.000,-- DM
Straßenbaukosten	ca.	195.000,-- DM
Unvorhergesehenes	ca.	5.000,-- DM
Gesamtkosten	ca.	345.000,-- DM

Anliegerkosten sind dabei nicht berücksichtigt.

Aufgestellt:

Bergisch Gladbach, den 29. November 1977
In Vertretung

Franzen
(Stadtbaurat)

Gesehen!
Köln, den 22.5. 1978
Der Regierungspräsident
Im Auftrag: