Begründung

Der Bebauungsplan dient der geordneten Erschließung des bisher landwirtschaftlich genutzten Gebietes der "westlichen Krabb". Die Anpassung an die Einfamilienhäuser der Siedlung östliche Krabb geschieht durch Einfügung von 1-geschossigen Flachdach-Gruppenhäusern zwischen diese bestehende Siedlung und die hochgeschossige Bebauung der neuen Siedlung. Den Mittelpunkt der Siedlung bildet eine Altenwohnanlage in unmittelbarer Nähe der Geschäfte für den täglichen Bedarf. Die Altenwohnanlage ist umgeben von der freiräumlichen Begrünung der gestaffelten Mehrfamilienwohnhäuser. Diese grüne Mitte hat eine optische Verbindung zur großen Grünfläche der Hander Sportanlage.

Die Garagen sind als unterirdische Sammelgaragen ausgewiesen, deren Dächer durch Rasen- und Buschbepflanzung in die Gesamtgrünanlage einbezogen werden. Die Straßen werden mit Baumreihen bepflanzt. Die Art der Grüngestaltung wird durch einen Grünplan geregelt, der vor dem Beginn der Hochbauarbeiten durch einen anerkannten Landschaftsgestalter aufzustellen und durch die Siedlungsgesellschaft beizubringen ist.

Kinderspielplätze werden z. T. in dezentraler Form als Privatplätze den Hausgruppen zugeordnet. Im oberen Teil der Siedlung ist ein großer öffentlicher Spielplatz ausgewiesen, der auch zum Ballspielen eingerichtet werden kann. Als großer Bolzplatz wird der Trainingsplatz des Hander-Sportgeländes zur Verfügung gestellt.

Der Anschluß der Bebauung erfolgt an das städtische Kanalnetz.

Der Bebauungsplan erfaßt ein Gebiet von ca. 22,8 ha. Die mögliche Einwohnerzahl für das Gebiet beläuft sich nach der Ausweisung auf ca. 2 770 E.

Folgelasten entstehen neben dem notwendigen Ausbau von Schulen und Kindergärten für die Stadt durch die 10 %ige Beteiligung an den Erschließungskosten in Höhe von ca. 150 000 DM.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 19. 5. 1970
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Techn. Beigeordneter