B e g r ü n d u n g

(nach § 9 Abs. 8 BBauG)
zum Bebauungsplan Nr. 1334, Teil 1
- Neue Nußbaumer Straße -

Der Paffrather Friedhof bedarf dringend einer Erweiterung, die nach Norden und Osten vorgesehen ist.

Zur Durchführung dieser Maßnahme ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 1334, Teil 1 - Neue Nußbaumer Straße - ist aus dem Flächennutzungsplan bzw. dessen wirksamer Änderung Nr. 3/1334 - Neue Nußbaumer Straße - entwickelt.

Die Zufahrt zum Friedhof erfolgt von der Hebborner Straße aus, die in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 21, Teil 4 (1. Änderung und 1. Ergänzung) - Ortskern Paffrath - und Nr. 1452 - Im Kamp - festgesetzt ist. Im Bebauungsplan Nr. 1452 sind auch die Stellplätze für die Friedhofsbesucher ausgewiesen.

Die Nußbaumer Straße erhält eine 6,5o m breite Fahrbahn, einen Schrammbord von o,7o m und eine Gehsteigbreite von 2,oo m. Im nördlichen Teil des Bebauungsplanes schwenkt die Nußbaumer Straße nach Osten ab und wird später in dem noch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 1334, Teil 2 - Neue Nußbaumer Straße - fortgeführt.

Der vorhandene Friedhof und die Erweiterungsflächen sind als öffentliche Grünfläche (Friedhof) und das Grundstück, auf dem die Leichenhalle steht, als "Fläche für den Gemeinbedarf (Leichenhalle)" festgesetzt.

Im westlichen Bereich des Bebauungsplanes ist ein Mischgebiet für eine zweigeschossige offene Bauweise ausgewiesen, das den Abschluß des in der rechtsverbindlichen 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 21, Teil 4 - Ortskern Paffrath - festgesetzten Mischgebietes im Bereich der Nußbaumer Straße darstellt.
Das Mischgebiet war Gegenstand der erweiterten Bürgerbetei-

ligung zum Bebauungsplan Nr. 1444 - Höffenstraße -, die mit der Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 1334 gleichzeitig durchgeführt wurde.

Da das v.g. Gebiet dringend einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bedarf und der Bebauungsplan Nr. 1444 im Bereich der Nußbaumer Straße in Kürze nicht aufgestellt wird, ist es aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1444 herausgenommen und in den Bebauungsplan Nr. 1334, Teil 1 einbezogen worden.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1334, Teil 1 liegt überwiegend in einem Gebiet, welches nach der ordnungsbehördlichen Verordnung zur einstweiligen Sicherstellung von schützenswerten Landschaftsteilen im Rheinisch-Bergischen Kreis vom 15.12.1978 unter Landschaftsschutz steht.

Soweit die vorgesehenen Festsetzungen den Belangen des Landschaftsschutzgebietes entgegenstehen, wird ein Antrag auf Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzes gestellt.

Die Entwässerung erfolgt in Trennkanalisation mit Vorflut zum städtischen Entwässerungsnetz.
Zur Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 1334, Teil 1 sind Verkehrs- und Grünflächen zu erwerben.
Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt folgende Kosten:

Grunderwerb und Entschädigung	ca. 130.000,-- DM
Straßenbau	ca. 70.000,-- DM
Unvorhergesehenes	ca. 10.000,-- DM
Gesamtkosten	ca. 210.000,-- DM

Die Finanzierung der entstehenden Kosten erfolgt überwiegend durch Eigenmittel der Stadt.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 3. 12. 1981
in Vertretung
(Franzen)

Gesehen!
Köln, den 28.04.1982
Der Regierungspräsident
Im Auftrag: