Bebauungsplan Nr. 17 - Am Birkenbusch -

Begründung:

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Am Birkenbusch ist erforderlich, um eine rechtswirksame Bauleitplanung zu erhalten.
Das Gebiet wird erschlossen vom Ahornweg, der Straße Am Birkenbusch und der Frankenforststraße. Die Frankenforststraße wird im südlichen Teil nach den Plänen des Landschaftsverbandes für die L 286 N angehoben, was bei der Einzelplanung zu beachten ist.
Der Bebauungsplan beinhaltet besonders die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für das Schulzentrum Ahornweg. Außer der Schule ist die Frrichtung eines Kindergartens und die Errichtung eines Bolzplatzes vorgesehen.
Entlang der Frankenforststraße ist eine Gewerbefläche (GE) für eine 2- bis 10-geschossige, geschlossene Bauweise ausgewiesen. Die Abschirmung zum allgemeinen Wohngebiet (WA) erfolgt durch eine Mischgebietszone (MI, zweigeschossig) in der die erforderlichen Betriebswohnungen für das Gewerbegebiet errichtet werden sollen. Im Bereich des Ahornweges ist ein reines Wohngebiet (WR) für eine 2- bis 3-geschossige offene bzw. geschlossene Bauweise festgesetzt.
Zur besseren Nutzung der Gemeinbedarfsfläche und der Gewerbefläche ist eine teilweise Verlegung der 110-KV-Leitung erforderlich. Der Anschluß der Bebauung erfolgt an das städtische Kanalnetz.

Für die Stadt entstehen außer den üblichen Folgekosten, wie Schulen, Kindergarten etc., Kosten für die Verlegung der 110-KV-Leitung von ca. 120.000 DM.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 14. Januar 1971
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(Dipl.-Ing. Klatt)

Gesehen!
Köln, den 27. 12. 1971
Der Regierungspräsident
Im Auftrage: