Bebauungsplan Nr. 21 - Paffrath, Teil 5, Insel -

Begründung:

Zur Aktivierung des Geschäftsbereiches Subzentrum Paffrath ist auf dem sogenannten "Inselgrundstück" eine komprimierte Geschäfts- und Wohnbebauung vorgesehen.

Um diese Bebauung durchführen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Das Gebiet wird erschlossen von der Paffrather Straße, der neuen Dellbrücker Straße, der alten Dellbrücker Straße und einem von der neuen Dellbrücker Straße abzweigenden befahrbaren Wohnweg.

Das "Inselgrundstück" ist als Kerngebiet (MK) für eine zwei- bis sechsgeschossige geschlossene Bauweise ausgewiesen.

Durch die hofartige Ausbildung der Baukörper und Ausrichtung auf den Ortsmittelpunkt der Paffrather Kirche, wird eine städtebauliche Verkettung der beiden Geschäftsbereiche nordöstlich und südlich der Kirche erreicht. Die technische Möglichkeit einer Fußgängerüber- oder -unterführung zwischen den beiden Geschäftsbereichen ist aufgrund der Höhenlage gegeben.

Östlich der neuen Dellbrücker Straße ist ein Mischgebiet (MI) für eine zwei- bis dreigeschossige offene Bauweise ausgewiesen.

Die Entwässerung erfolgt über das städt. Kanalnetz.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 - Paffrath, Teil 5, Insel - können weitere ca. 70 WE geschaffen werden.

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen folgende Kosten:

Kanalbaukosten	40.000 DM
Straßenbaukosten einschl. Grunderwerb und Entschädigung	35.000 DM
Gesamtkosten ca.	75.000 DM

Die Anliegerleistungen sind dabei nicht berücksichtigt.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 15. Juni 1972
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Dipl.-Ing. Klatt

Genehmigt
Köln, den 4. 7. 1973
Der Regierungspräsident
Im Auftrage: