B e g r ü n d u n g

nach § 9 (6) des BBauG vom 23. 6. 196o
in Verbindung mit Artikel 3, § 1 (3) des
Gesetzes zur Änderung des BBauG vom 18. 8. 1976
zum Bebauungsplan Nr. 2252 - Schule Hebborn -

Die Grundschule Hebborn bedarf dringend einer Erweiterung. Ferner sollten die Verkehrsverhältnisse im Einmündungsbereich Jägerstraße/Odenthaler Straße (L 27o) verbessert und die städtebauliche Entwicklung des Gebietes westlich der Odenthaler Straße zwischen der Straße An der Engelsfuhr und Jägerstraße geordnet werden.

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

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück der Schule sowie deren Erweiterungsfläche als "Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)" und der übrige Bereich des Bebauungsplanes als "Wohngebiet" und"Mischgebiet" dargestellt.

Das Gebiet wird erschlossen von der Odenthaler Straße, der Straße An der Engelsfuhr und der Jägerstraße.

Im Bereich der Odenthaler Straße soll die Jägerstraße nach Süden verschoben werden, um mit der Theodorstraße eine verkehrsgerechte Kreuzung zu bilden.

Das vorhandene und künftige Grundstück der Grundschule Hebborn ist als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule) für eine dreigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt.

Nördlich der Schule ist eine Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation) ausgewiesen.

Entlang der Odenthaler Straße ist ein Mischgebiet für eine zwei- bis dreigeschossige Bauweise vorgesehen.

Das übrige Gebiet des Bebauungsplanes ist als reines und allgemeines Wohngebiet (WR und WA) für eine zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt.

Um im Einmündungsbereich Odenthaler Straße/Jägerstraße eine ausreichende Sichtweite zu gewährleisten, soll straßenseitig die überbaubare Fläche der Grundstücke Odenthaler Straße 169 und 171 im Erdgeschoß um 4,oo m bzw. 2,oo m zurückgesetzt werden.

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

Zur Durchführung des Bebauungsplanes sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Es ist daher bereits ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 ff. BBauG eingeleitet worden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2252 - Schule Hebborn - wird der am 22. 11. 19o4 förmlich festgesetzte Fluchtlinienplan für die Odenthaler Straße (Archiv-Nr. 9) teilweise aufgehoben. Der Aufhebungsbereich ist auf dem beigefügten Fluchtlinienplan durch eine schwarze Schraffur kenntlich gemacht.

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen folgende Kosten:

Grunderwerb, Abbruch und Entschädigung	ca.	48o ooo,-- DM
Straßenbaukosten	ca.	45 ooo,-- DM
Unvorhergesehenes	ca.	5 ooo,-- DM
Gesamtkosten	ca.	53o ooo,-- DM

Die Anliegerleistungen sind dabei nicht berücksichtigt.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 26. Januar 1978
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Franzen)
Stadtbaurat