B e g r ü n d u n g
(nach § 9 Abs. 8 BBauG)
zum Bebauungsplan Nr. 2393
- Richard-Seiffert-Straße -

Die Grundstücke Bensberger Straße 216 a, 216 b und 216 c werden derzeit über einen schmalen Zufahrtsweg von der Bensberger Straße aus erschlossen.

Da dieser Anschluß aus verkehrstechnischen Gründen nicht mehr zu vertreten ist, ist vorgesehen, die v.g. Grundstücke über eine von der Richard-Seiffert-Straße abzweigende Stichstraße zu erschließen.

Gleichzeitig soll die städtebauliche Entwicklung des an die Planstraße angrenzenden überwiegend unbebauten Gebietes geordnet werden.

Zur Durchführung dieser Maßnahmen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
Der Bebauungsplan Nr. 2393 - Richard-Seiffert-Straße - ist aus dem Flächennutzungsplan bzw. dessen Änderung Nr. 8/2393, die am 31. Januar 198o vom Rat beschlossen wurde und anschließend dem Regierungspräsidenten zur Genehmigung vorgelegt werden soll, entwickelt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird erschlossen von der Hüttenstraße, der Richard-Seiffert-Straße und einer von der Richard-Seiffert-Straße abzweigenden Stichstraße.

Um mit der Straße Handwerkshof einen verkehrsgerechten Knoten zu bilden, ist die Planstraße in Verlängerung der v.g. Straße festgesetzt.

Der Wendekreis der Planstraße ist auf lediglich 15,oo m ausgewiesen, um von den angrenzenden überwiegend bebauten Grundstücken so wenig Straßenland in Anspruch zu nehmen wie nur möglich.

Zwischen der geplanten Stichstraße und der Bensberger Straße ist ein kombinierter Rad- und Fußweg geplant, der in einem noch

aufzustellenden Bebauungsplan entlang der Bensberger Straße fortgeführt werden soll.
Das Gebiet des Bebauungsplanes ist in Anpassung an die vorhandene Bebauung als Mischgebiet (MI) für eine zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt, das eine Übergangs- und Pufferzone zwischen dem Gewerbegebiet und dem allgemeinen Wohngebiet nordöstlich der Bensberger Straße bildet.

Das Mischgebiet dient u.a. der Aufnahme von strukturergänzendem Kleingewerbe, das einerseits das Wohnen nicht wesentlich stört und andererseits gegenüber den Immissionen aus dem angrenzenden Gewerbegebiet unempfindlicher ist.

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

Der Bebauungsplan Nr. 2393 - Richard-Seiffert-Straße - erfaßt teilweise den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3 - Hüttenstraße, nördlicher Teil - des Planungsverbandes Bergisch Gladbach/Bensberg und den förmlich festgestellten Fluchtlinienplan "für einen Teil der Hüttenstraße" (Archiv-Nr. 6, Restbereich). Der Bebauungsplan Nr. 3 wird daher teilweise, der Fluchtlinienplan jedoch insgesamt aufgehoben, weil die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes zwischenzeitlich überholt sind.

Zur Durchführung des Bebauungsplanes sind Verkehrsflächen zu erwerben und geringfügige Grenzregulierungen erforderlich.

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt folgende Kosten:

Grunderwerb und Entschädigung	ca.	6o.ooo,-- DM
Kanalbau	ca.	16o.ooo,-- DM
Straßenbau	ca.	9o.ooo,-- DM
Unvorhergesehenes	ca.	1o.ooo,-- DM
Gesamtkosten	ca.	32o.ooo,-- DM

Die Finanzierung der entstehenden Kosten erfolgt überwiegend durch Erschließungsbeiträge.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 31. 1. 198o
in Vertretung

(Franzen)
Stadtbaurat

Gesehen!
Köln, den 28.7.1980
Der Regierungspräsident
Im Auftrag: