Bebauungsplan Nr. 24 - Rommerscheid, großer Busch -

Begründung:

Der große Bedarf an Baugrundstücken für Einfamilienhäuser im Bereich des Ortsteiles Rommerscheid macht die Erweiterung des Baugebietes erforderlich. Aus verkehrstechnischen Gründen soll ferner eine Verbindung zwischen der Rommerscheider Straße und der Straße In der Schlade geschaffen werden.

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

Das Gebiet liegt außerhalb des Baugebietes. Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes für die Einbeziehung dieser Fläche in das Baugebiet ist bereits eingeleitet.

Das Gebiet wird erschlossen von einer geplanten Verbindungsstraße zwischen der Rommerscheider Straße und der Straße In der Schlade sowie einer von der Verbindungsstraße abzweigenden Wohnstraße.

Beide Straßen erhalten eine Fahrbahnbreite von 6,5 m und zwei Gehsteige mit je 2,o m Breite. Für den ruhenden Verkehr sind teilweise Parkspuren angeordnet.

Durch die Schaffung der Verbindungsstraße wird der Ortsteil Rommerscheid an das überörtliche Straßennetz (B 506) angeschlossen, ohne das innerstädtische Straßennetz zu belasten. Außerdem wird durch diese Querverbindung das große unter Landschaftsschutz stehende Wandergebiet Rommerscheider Höhe vom Kraftfahrzeugverkehr befreit.

Das Gebiet ist als reines Wohngebiet und allgemeines Wohngebiet (WR und WA) für eine ein- und zweigeschossige Bauweise ausgewiesen. Es können Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen errichtet werden.

Im nördlichen Teil des Bebauungsplanes, unmittelbar am Naturschutzgebiet "Die Schlade", ist ein öffentlicher Kinderspielplatz vorgesehen.

Die Entwässerung erfolgt über das städt. Kanalnetz.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden bodenordnende Maßnahmen (evtl. Umlegung) erforderlich.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 - Rommerscheid, großer Busch - können weitere ca. 140 WE geschaffen werden.

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen folgende Kosten:

Kanalbaukosten	934.000,-- DM
Straßenbaukosten einschl. Grunderwerb, Entschädigung und Beleuchtung	1.046.000,-- DM
öffentlicher Kinderspielplatz	80.000,-- DM
Gesamtkosten ca.	2.060.000,-- DM

Die Anliegerleistungen sind dabei nicht berücksichtigt.

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

Dipl.-Ing. Klatt

Gesehen!
Köln, den 7.10. 1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrag