Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3 - Hüttenstraße, nördl. Teil -
des Planungsverbandes Berg. Gladbach / Bensberg

-.-.-.-.-

Das Gebiet nördlich der Hüttenstraße soll einer gewerblichen Nutzung zugeführt, erschlossen und städtebaulich geordnet werden. Es ist ferner beabsichtigt, die Verkehrsverhältnisse in der Hüttenstraße zu verbessern.

Um diese Maßnahmen durchführen zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 - Hüttenstraße, nördlicher Teil - erforderlich.

Das Gebiet liegt in dem vom Regierungspräsidenten anerkannten Standortergänzungsbereich - Gewerbegebiet Zinkhütte - der Stadt Bergisch Gladbach.

Es wird begrenzt von der Straße Gewerbehof, den südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 367 und 368, Gemeindebezirk Bergisch Gladbach, Gemarkung Gladbach, Flur 37, der Richard-Seiffert-Straße bzw. deren Verlängerung, der Hüttenstraße und der Frankenforststraße.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach ist der Bereich des Bebauungsplanes als "Industriegebiet, Baugebiet" und "gemischtes Gebiet" dargestellt. Das Änderungsverfahren des am 8.2.1957 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes mit Ausweisung als "Gewerbegebiet (GE)" wird in Kürze dem Regierungspräsidenten zur Genehmigung vorgelegt.

Das Gebiet wird verkehrsmäßig erschlossen von der Straße Gewerbehof, der Richard-Seiffert-Straße bzw. deren Verlängerung, der Straße Handwerkshof, der Hüttenstraße und der Frankenforststraße.

Die Straßen Gewerbehof und Handwerkshof erhalten eine Fahrbahnbreite von 7,50 m, eine einseitige Parkspur (2,50 m), einen einseitigen 1,50 m breiten Gehsteig und einen Schrammbord von 0,50 bzw. 0,70 m Breite. Beide Straßen enden in einem Wendehammer. Im Bereich des Wendehammers in der Straße Handwerkshof sind ferner öffentliche Parkplätze in Senkrechtaufstellung vorgesehen.

Die Richard-Seiffert-Straße, die aus verkehrstechnischen Gründen verlängert und an die Hüttenstraße angeschlossen wird, erhält eine Fahrbahnbreite von 6,0 bzw. 7,50 m, einen einseitigen Fußweg von 1,50 m Breite und einen 0,50 bzw. 0,70 m breiten Schrammbord.

Die Hüttenstraße erhält eine 7,50 m breite Fahrbahn und einen beidseitigen 2,0 m breiten Gehsteig. Im Einmündungsbereich an der Frankenforststraße ist eine Linksabbiegespur vorgesehen. Für den ruhenden Verkehr ist teilweise eine einseitige 2,50 m breite Parkspur angeordnet.

Die Frankenforststraße liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Sie ist jedoch bereits im Bebauungsplan Nr. 1- Berzelius-Kernbereich - als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
Das Gebiet ist als Gewerbegebiet (GE) für eine zwei- bzw. dreigeschossige Bauweise (Höchstgrenze) ausgewiesen.

Zur Sicherstellung der Stromversorgung sind in den Bereichen Frankenforststraße/Gewerbehof und Richard-Seiffert-Straße/ Handwerkshof Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostation) vorgesehen.

Die Entwässerung erfolgt in Trennkanalisation und erhält Vorflut im Entwässerungsnetz der Stadt Bergisch Gladbach.

Die erforderlichen bodenordnenden Maßnahmen sollen zunächst auf privater Basis geregelt werden. Falls es auf privatrechtlicher Grundlage zu keiner Einigung kommen sollte, werden bodenordnende Maßnahmen angeordnet.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 - Hüttenstraße, nördlicher Teil - wird der am 2.2.1914 förmlich festgesetzte Fluchtlinienplan für einen Teil der Hüttenstraße (Archiv Nr. 6) teilweise aufgehoben. Der von der teilweisen Aufhebung betroffene Bereich ist auf dem beigefügten Fluchtlinienplan kenntlich gemacht.

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen folgende Kosten:

Grunderwerb, Abbruch und Entschädigung	ca.	320.000,-- DM
Kanalbaukosten	ca.	700.000,-- DM
Straßenbaukosten	ca.	520.000,-- DM
Unvorhergesehenes	ca.	60.000,-- DM
Gesamtkosten	ca.	1.600.000,-- DM

Die Gesamtkosten werden durch Beihilfe nach dem Städtebauförderungsgesetz und durch die Stadt Bergisch Gladbach finanziert. Anliegerleistungen werden nicht erhoben.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 29. April 1974

(F e l l)
Verbandsvorsteher

gehört zur Genehmigung
vom 1.10.1974
Az. 34.4.1-30-724.74
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident 36 Köln