B e g r ü n d u n g

(nach § 9 Abs. 8 BBauG)
zum Bebauungsplan Nr. 4112
- Goethestraße -

Das vorhandene Baugebiet "Grünenbäumchen" soll entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan nach Norden erweitert und für eine Einfamilienhausbebauung erschlossen werden.

Zur Durchführung dieser Maßnahme ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 4112 - Goethestraße - ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird erschlossen von der Goethestraße, der Hebbelstraße, der Büchnerstraße und einem geplanten Erschließungsnetz, welches an die v.g. vorhandenen Straßen angebunden ist.

Teilbereiche der Verkehrsflächen sollen verkehrsberuhigend gestaltet und ausgebaut werden.
Für den ruhenden Verkehr sind öffentliche Parkflächen in Längsaufstellung angeordnet.

Zur Deckung des erforderlichen Spielplatzbedarfs ist im nördlichen Teil des Bebauungsplanes eine öffentliche Grünfläche (Spielplatz) geplant.

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist als reines und allgemeines Wohngebiet (WR und WA) bis zu zwei Geschossen festgesetzt.

Aus städtebaulichen Gründen sind in Teilbereichen nur Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig.

Im Bereich der Planstraße "B" ist zur Sicherung der Stromversorgung eine "Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation)" ausgewiesen.

Zur Begrünung der Verkehrsflächen sowie zur Abschirmung der Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen ist ein

Pflanzgebot festgesetzt.

Im westlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 4112 - Goethestraße - wird der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18oo5 E durch den Verkehrslärm auf der geplanten L 286 n voraussichtlich überschritten werden.

Der betroffene Bereich ist daher gemäß § 9 Abs. 5 BBauG gekennzeichnet, damit bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Schallschutzvorkehrungen getroffen werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes können ca. 1oo Wohnungseinheiten errichtet werden.
Die Entwässerung erfolgt in Trennkanalisation mit Vorflut zum städtischen Entwässerungsnetz.
Zur Durchführung des Bebauungsplanes sind Verkehrs-, Park- und Grünflächen zu erwerben.
Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 4112 - Goethestraße - entstehen folgende Kosten:

Grunderwerb und Entschädigung	ca.	15o.ooo,-- DM
Kanalbau	ca.	2.4oo.ooo,-- DM
Straßenbau	ca.	1.6oo.ooo,-- DM
Öffentl. Grünfläche (Kinderspielplatz)	ca.	7o.ooo,-- DM
Unvorhergesehenes	ca.	8o.ooo,-- DM
Gesamtkosten	ca.	4.3oo.ooo,-- DM

Die Finanzierung der entstehenden Kosten erfolgt durch Erschließungsbeiträge und Eigenmittel der Stadt.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 3. 12. 1981
in Vertretung
(Franzen)

Gesehen!
Köln, den 28.04.1982
Der Regierungspräsident
Im Auftrag: