# B e g r ü n d u n g
(nach § 9 Abs. 8 BBauG)
zum Bebauungsplan Nr. 4121
- Asselborner Weg -

Im Schulzentrum "Herkenrath" können aus Platzgründen nicht alle schulischen Einrichtungen untergebracht werden.

Es ist daher beabsichtigt, diese Einrichtungen sowie einen Kindergarten im Bereich nordöstlich des Asselborner Weges zu errichten.

Zur Durchführung dieser Maßnahmen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan ist aus der wirksamen Änderung Nr. 1/4121 - Asselborner Weg - des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Das Gebiet wird erschlossen vom Asselborner Weg, von einer im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 119/1 - Braunsberg - festgesetzten Planstraße und von einer vom Asselborner Weg abzweigenden geplanten Wohnstraße, die in einem Wendehammer Ø 16 m endet.

Aufgrund der Topographie mußte die geplante Wohnstraße an den Asselborner Weg angebunden werden, da ein Anschluß an die außerhalb des Bebauungsplanes gelegene Planstraße nicht möglich ist.

Die Wohnstraße erhält eine Fahrbahnbreite von 6,oo m und einen beidseitigen 1,5o m - 2,oo m breiten Bürgersteig. Für den ruhenden Verkehr sind öffentliche Stellplätze in Längs- und Senkrechtaufstellung angeordnet.
Zur Begrünung dieser Stellplätze ist ein Pflanzgebot festgesetzt.

Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) ist die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 119/1 - Braunsberg - ausgewiesene Planstraße um 2,5o m verbreitert worden, damit eine Parkspur für öffentliche Stellplätze und Omnibushaltestelle (Vorfahrt für Schule) angelegt werden kann.

Nördlich der geplanten Wohnstraße ist Fläche für den Gemeinbedarf (Schule, Kindergarten) und südlich ebenfalls Gemeinbedarf (Schule) für eine zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt.

Östlich an diese Gemeinbedarfsflächen schließt sich ein allgemeines Wohngebiet (WA) für eine eingeschossige Bauweise, in dem nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, an.

Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes ist bei ausreichendem natürlichen Geländegefälle talseitig der Ausbau eines weiteren Vollgeschosses zulässig.

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4121 - Asselborner Weg - wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 119/1 - Braunsberg - teilweise aufgehoben. Ferner können ca. 9 neue Wohnungseinheiten geschaffen werden.

Zur Durchführung des Bebauungsplanes sind Verkehrsflächen zu erwerben.

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen folgende Kosten:

| | | |
|---|---|---|
| Grunderwerb | ca. | 75.000,-- DM |
| Kanalbau | ca. | 150.000,-- DM |
| Straßenbau einschl. Bepflanzung | ca. | 215.000,-- DM |
| Unvorhergesehenes | ca. | 10.000,-- DM |
| Gesamtkosten | ca. | 450.000,-- DM |

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

In Anwendung des § 9 a BBauG kann die Verwirklichung des Bebauungsplanes erst dann erfolgen, wenn durch den Bau des Schmutzwasserkanals "Herrenstrunden/Herkenrath" der Anschluß des Plangebietes an das zentrale Klärwerk Benningsfeld sichergestellt ist.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 6. Juni 1979
in Vertretung

(Franzen)
Stadtbaurat

Gesehen!
Köln, den 14. Okt. 1980
Der Regierungspräsident
Im Auftrag: