Bebauungsplan Nr. 48 - Katterbachstraße -

Begründung:

Um für das Gebiet im Bereich der Katterbachstraße eine rechtswirksame Bauleitplanung und für die Ausmündung der Katterbachstraße auf die Kempener Straße einen verkehrsgerechten Ausbau zu erhalten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Das Gebiet wird erschlossen von der Kempener Straße, der vorhandenen und geplanten Katterbachstraße und der Straße Am Katterbach.

Die vorhandene Katterbachstraße endet in einem Wendekreis mit Weiterführung einer Fußwegverbindung zur Kempener Straße.

Durch den Ausbau der Katterbachstraße wird gleichzeitig eine Voraussetzung für die spätere Erschließung des Geländes der Katterbachaue geschaffen (Anschluß der Wohnsammelstraße).

Im Bereich der Kempener Stráße und der vorhandenen Katterbachstraße ist eine Fläche für den Gemeinbedarf (Schule, Kindergarten) und ein Bolzplatz vorgesehen. Entlang des Katterbaches ist eine Grünfläche (Parkanlage) und ein öffentlicher Kinderspielplatz ausgewiesen. Das übrige Gebiet ist als reines und allgemeines Wohngebiet für eine ein- bis dreigeschossige offene Bauweise festgesetzt.

Zur städtebaulichen Betonung der Ausmündung der Katterbachstraße auf die Kempener Straße wird hier die Möglichkeit zum Bau eines 7-geschossigen Punkthauses geschaffen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 - können weitere ca. 90 WE errichtet werden.

Die Entwässerung der Bebauung erfolgt über das z.Zt. im Bau befindliche städtische Kanalnetz. Der vorhandene Oxidationsaufstaugraben kann dadurch entfallen.

Zur Verwirklichung des Planes werden bodenordnende Maßnahmen (Umlegung) erforderlich.

Für die Stadt entstehen außer den üblichen Folgekosten wie Schulen, Kindergarten etc., Kosten in Höhe von 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes von ca. DM 35.000,--.

Gesehen!
Köln, den 22. 1. 1973
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 16. Juni 1971
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Dipl.-Ing. Klatt