B e g r ü n d u n g

nach § 9 Abs. 8 BBauG
zum Bebauungsplan Nr. 5549
- Kleingartenanlage Birkerhöhe -

Das südlich der ehemaligen Mülldeponie im Bereich der Birkerhöhe gelegene überwiegend landwirtschaftlich genutzte Gelände soll entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan einer Kleingartenanlage zugeführt werden.

Zur Durchführung dieser Maßnahme ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 5549 - Kleingartenanlage Birkerhöhe - ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird erschlossen von der Straße Birkerhöhe und einer von dieser Straße abzweigenden Planstraße. An die Planstraße grenzt unmittelbar ein öffentlicher Parkplatz an, der gleichzeitig als Wendemöglichkeit dient. Bei der Durchführung des Bebauungsplanes wird der Parkplatzbereich begrünt, so daß er sich gut in die Landschaft einfügt.

Der LKW-Verkehr zur Mülldeponie ist bereits eingestellt, so daß der vorhandene Ausbau der Straße Birkerhöhe als ausreichend angesehen werden kann, zumal in Kürze die Mülldeponie auch für sonstige Anlieferungen von Müll geschlossen bleibt.

Entlang der Nordseite der Kleingartenanlage verläuft ein 3,0 m breiter Rad- und Fußweg, der sich in östlicher Richtung zu bestehenden Rad- und Fußwegen fortsetzt.

Der Rad- und Fußweg wird so ausgebaut, daß er auch dem forstlichen Wirtschaftsverkehr dienen kann.

...

Das Gebiet der Kleingartenanlage (ca. 95 Einzelparzellen a´ ca. 300 m^2) ist als öffentliche Grünfläche (Dauerkleingärten) festgesetzt.

Über die Gestaltung (Art und Höhe der Einfriedigung, Größe, Lage und Material der Gartenhäuschen usw.) der Kleingartenanlage wird eine gesonderte Satzung aufgestellt.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes wird entlang der Südseite der Kleingartenanlage ein Graben zur Aufnahme des Oberflächenwassers aus der Anlage angelegt. Dadurch soll der Siefen (außerhalb des Plangebietes) vor möglicher Belastung durch Dünger und Pestizide aus der Kleingartenanlage soweit als möglich abgeschirmt werden.

Zur Errichtung eines eingeschossigen Vereinsgebäudes für die Kleingartenanlage ist eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Die Entwässerung des Gebäudes erfolgt duch eine örtliche Abwasserbeseitigung.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt folgende Kosten:

Regenwasserkanal	ca.	200.000,-- DM
Straßenbau	ca.	495.000,-- DM
Unvorhergesehenes	ca.	55.000,-- DM
Gesamtkosten	ca.	750.000,-- DM

Die Finanzierung der entstehenden Kosten erfolgt durch Zuschüsse des Landes und Eigenmittel der Stadt.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 27.11.1985
In Vertretung

Franzen
Stadtbaurat

Gesehen!
Köln, den 11.07.1986
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Stadt Bergisch Gladbach
Stadt Bergisch Gladbach