Abschrift der Begründung

– BP Nr. 72 Rommerscheid –

Begründung:

Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Bereich des Ortsteiles Rommerscheid südlich der Straße Im Feldchen und zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung dieses Gebietes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Ein Teilbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des Baugebietes. Das Änderungsverfahren des am 08.02.1957 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes für die Einbeziehung dieser Teilfläche in das Baugebiet ist eingeleitet.

Um das als „denkmalwürdige bauliche Anlage“ kenntlich gemachte Gebäude Rommerscheid Nr. 6 und 7 erhalten zu können und eine wirtschaftliche Erschließung zu gewährleisten, musste eine geringe Fläche des Landschaftsschutzgebietes mit in das Baugebiet einbezogen werden; der vorhandene Baumbestand wird jedoch erhalten.

Das Gebiet wird erschlossen von der Straße Im Feldchen und einer von dieser Straße abzweigenden Wohnstraße, die in einem Wendehammer endet.

Die Straße Im Feldchen erhält eine 5,50 m breite Fahrbahn, einen 2,0 m breiten Fußweg sowie einen 0,70 m breiten Schrammbord.

Die Wohnstraße erhält eine Fahrbahnbreite von 5,50 m, einen einseitigen Fußweg von 2,0 bzw. 1,50 m und einem 0,70 m breiten Schrammbord. Für den ruhenden Verkehr sind zwei kleinere öffentliche Parkplätze und teilweise eine einseitige Parkspur angeordnet.

Das Gebiet ist als reines und allgemeines Wohngebiet für eine ein- bis zweigeschossige Bauweise (Höchstgrenze) ausgewiesen. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit max. 2 WE zulässig.

Die Entwässerung erfolgt über die städtische Kanalisation, wobei das Regenwasser dem Strunder Bach zufließt und das Schmutzwasser in den städtischen Schmutzwasserkanal in der Wipperfürther Straße eingeleitet wird.

Zur Durchführung des Bebauungsplanes sind bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff. Bundesbaugesetz erforderlich.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 – Rommerscheid – können ca. 15 neue WE geschaffen werden.

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen folgende Kosten:

Grunderwerb, Abbruch und Entschädigung	ca. 200.000,-- DM
Kanalbaukosten	
a) Innere Erschließung (innerhalb des Bebauunsgplanes)	ca. 285.00,-- DM
b) Äußere Erschließung (Heranführung der Kanäle)	ca. 165.000,-- DM

Straßenbaukosten einschl. Beleuchtung Grünflächen und Bepflanzungen	ca. 285.000,-- DM
Gesamtkosten	ca. 770.000,-- DM

Die Anliegerbeiträge sind dabei nicht berücksichtigt.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 11. Oktober 1973
- Stadtplanung -
gez. Klatt
Dipl.-Ing.

Gesehen
Köln, den 11.10.1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Müller