# Begründung

## zum Bebauungsplan Nr. 89 - Strunder Delle -

Der Bebauungsplan Nr. 89 regelt die Bebauung innerhalb der Ortslage des bevorzugten Naherholungsgebietes Herrenstrunden. Ferner ist die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse innerhalb der Ortslage erforderlich. Er regelt gleichfalls die seit Jahren geplante Erschließung der Strunder Delle.
Im Bereich des denkmalwürdigen Gebäudes "Burg Zweiffel" ist die nordwestliche Baugrenze zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit und damit des Bestandes des Baudenkmals ausgeweitet. Vorhandener Baumbestand wird erhalten.

Das Gebiet wird erschlossen von der Landstraße I.O Nr. 286 sowie von einer von dieser abzweigenden Wohnstraße in das eigentliche Wohngebiet "Strunder Delle".
Die L.I.O. Nr. 286 bildet mit der Wohnstraße und der Straße Herrenstrunden-Romaney eine echte Kreuzung.
Die Wohnstraße erhält eine 6,oo m breite Fahrbahn, einen 1,5o m breiten Fußweg und einen o,7 m breiten Schrammbord.
Für den ruhenden Verkehr sind öffentliche Parkplätze angeordnet.

Es ist reines und allgemeines Wohngebiet mit einer ein- bis zweigeschossigen Bebauung ausgewiesen. ~~Lediglich im Nordosten ist ein drei-geschossiges Terrassenhaus im allgemeinen Wohngebiet ausgewiesen.~~ gestrichen laut Ratsbeschluß vom 18.7.74 fa

Im reinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser mit max. 2 WE zulässig.

Die Entwässerung erfolgt über die noch zu schaffende städtische Kanalisation, wobei das Regenwasser dem Strunder Bach zufließt und das Schmutzwasser in den städt. Schmutzwasserkanal in der L 286 eingeleitet wird.
Zur Durchführung des Bebauungsplanes sind bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff. Bundesbaugesetz nicht erforderlich.
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 - Strunder Delle - können ca. 60 neue WE geschaffen werden.

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen folgende Kosten:

| | | |
|---|---|---|
| Grunderwerb | | 150.000,-- DM |
| Kanalbaukosten | | 890.000,-- DM |
| Straßenbaukosten | ca. | 750.000,-- DM |
| Unvorhergesehenes | ca. | 110.000,-- DM |
| Gesamtkosten | ca. | 1.900.000,-- DM |

Die Anliegerleistungen sind hierbei nicht berücksichtigt.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 27. März 1974
- Stadtplanung-

Dipl.-Ing. Klatt

Gesehen!
Köln, den 9. Dez 1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrag