Bebauungsplan Nr. 21 –Paffrath, Teil 6, Josef-Römer-Straße –

T e x t

1. Zu diesem Text gehört eine zeichnerische Darstellung. Die Umgrenzung der Planbereiche geht aus dem zeichnerischen Teil hervor**.**

2. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen gemäß Bundesbaugesetz § 9 Abs. 1, Ziff. 1a, b, e, 3, 4, 8, 12 und 15 in Verbindung mit § 4 der I. Durchführungsverordnung NW zum Bundesbaugesetz und der Bauordnung NW § 103 und § 10.

3. In dem Bebauungsplangebiet werden Festsetzungen älterer Ortsrechte, die dem Bebauungsplan entgegenstehen, aufgehoben.

4. Soweit im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nicht anders bestimmt, wir hierdurch festgesetzt:

4.1 Bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Von dieser Festsetzung sind folgende Ausnahmen zugelassen: Wasserbecken, Terrassenschutzwände, unterirdische Behälter, Einfriedigungen.

4.2 Eventuelle spätere Anbauten von Vordächern und Terrassenschutzwänden sind innerhalb einer Hausgruppe gleichartig zu gestalten. Farbiger Wellkunststoff ist hierfür nicht zulässig.

4.3 Die Häuser sind gruppenweise in gleichem Material und gleicher Farbe zu gestalten. Die Farben müssen aufeinander abgestimmt sein.

4.4 Für die Einzäumung sind für jede Hausgruppe gleiche materialien zu verwenden. Vorgarteneinzäunungen bei den Reihenhäusern sind nicht zulässig. Die Grundstücke der Mehrfamilienhäuser dürfen nicht eingezäunt werden.

4.5 Reklame jeder Art und Warenautomaten dürfen im reinen Wohngeibet nicht angebracht werden.

5. Planverfahren - Bebauungsplan Nr. 21 –Paffrath, Teil 6, Josef-Römer-Straße -

5.1 Der verbindliche Bauleitplan - Bebauungsplan Nr. 21 –Paffrath, Teil 6, Josef-Römer-Straße – ist gemäß § 2 (1) in Verbindung mit den §§ 8 und 9 Des Bundesbaugesetztes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) durch - Bebauungsplan Nr. 21 –Paffrath, Teil 6, Josef-Römer-Straße -Beschluß des Rates der Stadt Bergisch Gladbach vom 23. Juli 1964 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, 25. März 1970 Der Bürgermeister gez. Fröling

5.2 Der Bebauungsplan Nr. 21 –Paffrath, Teil 6, Josef-Römer-Straße – hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. 1 S. 341) in der Zeit vom 22. Juli bis 22. August 1969 öffentlich ausgelegen.
Bergisch Gladbach, den 25. März 1970 Der Stadtdirektor, Im Auftrage gez. Höller

5.3 Der Bebauungsplan Nr. 21 –Paffrath, Teil 6, Josef-Römer-Straße – ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 25. März 1970 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, 25. März 1970 Der Bürgermeister: gez. Fröling

5.4 Der Bebauungsplan Nr. 21 –Paffrath, Teil 6, Josef-Römer-Straße – ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 28.7.1970 genehmigt worden.
Köln, den 28.7.1970 Der Regierungspräsident, Im Auftrage: gez. Strehlen?

5.5 Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) ist am 19. August 1970 erfolgt.
Bergisch Gladbach, den 19. August 1970 Der Bürgermeister gez. Fröling

Begründung

Der Bebauungsplan regelt die bauliche Nutzung zwischen der Kempener Straße und der Albert-Dimmers-Straße. Er weist außerdem die neue Anbindung der Wohnsammelstraße an die Borngasse aus. Diese Straße wird später weiter durchgeführt bis zur neuen Dellbrücker Straße und schließt das neue Schulgelände auf.

Es ist der Bau von ca. 50 Einfamlien-Reihenhäusern in zweistöckiger Bauweise vorgesehen.

Für die Stadt entstehen außer den üblichen Folgelasten Kosten für den Ausbau der neuen Ausmündung der Wohnsammelstraße von der Josef-Römer-Straße bis zur Borngasse, und zwar

für den Gründstücksankauf	ca. 30.000,-- DM
für den Ausbau	ca. 40.000,-- DM
und 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes für die übrige Erschließungsmaßnahme	ca. 20.000,-- DM
insgesamt	ca. 90.000,-- DM

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 25. 3.1969
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Herfurth
Technischer Beigeordneter

gesehen:
Köln, den 28. 7.1970
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. Strehlen?