

Der Rat der Stadt Gummersbach hat am 17.05.1977 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Karlskamp-Waldheimstraße" beschlossen.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um die brachliegende Fläche zwischen der Weststraße, Karlsbader Straße und der Liegnitzer Straße einer Bebauung mit Einzelhäusern zuzuführen.

Die Tiefe des Geländes gestattet bei den derzeit nachgefragten Grundstücksgrößen eine zweizeilige Bebauung des Nordhanges.

Die früher von der Gemeinde Gimborn vorgesehene Lage einer Erschließungsstraße, auf die zwei vorhandene Gebäude ausgerichtet sind, muß deshalb geändert werden.

Die Erschließung soll über die Waldheimstraße mit Anbindung an die Weststraße erfolgen.

Als innere Erschließung sind zwei Stichstraßen mit je einem Wendehammer vorgesehen. Der westliche Wendehammer wird durch einen Fußweg mit der Liegnitzer Straße verbunden, damit die westlich gelegenen Gemeinbedarfseinrichtungen gefahrlos erreicht werden können.

Die schon vorhandenen Wohnhäuser Waldheimstraße Nr. 3 u. 7 sollen durch eine gesonderte Stichstraße mit einer Breite von 4,50 m an die Waldheimstraße angebunden werden.

Der gesamte Bereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Im östlichen Planbereich verläuft ein Abwasserkanal, welcher durch ein Leitungsrecht gesichert wird.

Flächenbilanz

Gesamtfläche	<u>24 600 qm</u>
Wohnbaufläche	22 150 qm
Verkehrsfläche	<u>2 250 qm</u>

Die Kosten für die Erschließung betragen voraussichtlich insgesamt 275.000,- DM.

Mit einem Stadtanteil von 27.500,- DM (10 %)

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für bodenordnende Maßnahmen bilden, sobald und soweit dies erforderlich wird.

Gummersbach, den 17.08.1977


Ossenbrink
Städt. Baurat

Die vorstehende Begründung hat gem. § 2a Abs. 6 BBauG
vom 18.08.1976 mit dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 63
in der Zeit vom 16.02. - 16.03.1973 öffentlich ausgelegen.

Gummersbach, den 08.03.1978

gez. Kochheim
Dr. Kochheim (Siegel)

Änderungen und Ergänzungen nach der Offenlage zum Bebauungsplan Nr. 63 "Strombach-Waldheimstraße", auf der Grundlage der Ratsbeschlüsse vom 10.05.1978 und 27.06.1978 über Anregungen und Bedenken.

In verschiedenen Teilbereichen werden aus Gründen einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung die überbaubaren Flächen durch Veränderung der Baugrenze geringfügig vergrößert.

Diese Änderungen, die aufgrund der fristgerecht vorgebrachten Anregungen vorgenommen wurden, berücksichtigen insbesondere die Belange der betroffenen Grundstückseigentümer.

Darüberhinaus wird aus den o.g. Gründen in einem Teilbereich die festgesetzte zweigeschossige Bauweise geändert in eingeschossige Bauweise.

Der Rat hat am 10.05.1978 und 27.06.1978 beschlossen, die vorstehend ergänzte Begründung gem. § 9 (8) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 dem Bebauungsplan Nr. 63 beizufügen.

Gummersbach, den. 21.11.78.....

(Siegel) ...gez. Sülzer.....
Bürgermeister

...gez. Nehls.....
Stadtverordneter