

Stadt Gummersbach

Bebauungsplan Nr. 22

"Derschlag-Im Manshagen"

II. Änderung

Begründung

I. Plangebiet

Die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 umfaßt 2 Teilgebiete des Siedlungsbereiches "Derschlag-Im Manshagen":

1. einen Bereich zwischen Sienhardtstraße und Hermann-Renner-Straße und
2. einen Bereich westlich der Epelstraße oberhalb des Friedhofes.

2. Ziele, Zwecke und Auswirkungen

"Am Epelberg"

Der Bebauungsplan Nr. 22 setzt derzeit im Bereich zwischen der Sienhardtstraße und der Hermann-Renner-Straße eine Bebauung mit Gartenhofhäusern fest. Da für diese Bauform keine Interessenten gefunden werden können, soll die Stichstraße "Am Epelberg" bis zum vorgesehenen Kinderspielplatz verlängert werden, um eine beidseitige Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern zu ermöglichen. Die Baugrundstücke sollen als "reines Wohngebiet" festgesetzt werden, in dem eingeschossige (talseits zweigeschossige) Gebäude mit einer Dachneigung von 33 - 40 ° zulässig sind. Die nunmehr vorgesehene Bebauung entspricht der Bebauung an der Sienhardtstraße und an der Hermann-Renner-Straße. Die II. Änderung soll die Voraussetzungen für den Abschluß der Baumaßnahmen in diesem Bereich bilden. Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Bereich "Epelstraße"

In einem Teilbereich westlich der Epelstraße war bisher eine 3- bis 5-geschossige Bebauung mit Flachdach vorgesehen, für die ebenfalls kein Interessent gefunden werden kann. Um auch an der Epelstraße die Erschließungsmaßnahme zum Abschluß zu bringen, soll nun anstelle der mehrgeschossigen Bebauung eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern entlang der Epelstraße erfolgen. Die zulässige Geschosßzahl wird auf 1 Vollgeschoß (talseits 2 Geschosse) reduziert. Anstelle von Flachdächern sollen Dächer mit einer Neigung von 20 - 30 ° zugelassen werden.

3. Flächenbilanz

	alt (ha)	neu (ha)
WR	2.524	2.032
Nettobaufläche	2.524	2.032
Grünfläche	0.044	0.052
Verkehrsfläche	0.163	0.258
Bruttobauwand	2.731	2.342
Landwirtschaft	-	0.163
Forstwirtschaft	-	0.221
Gesamtfläche Plangebiet	2.731	2.731

=====

4. Maßnahmen

Zur Verwirklichung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen soll alsbald auf der Grundlage einer vorliegenden Genehmigung nach § 125 Bundesbaugesetz mit der Herstellung der Erschließungsanlagen und des Kinderspielplatzes begonnen werden.

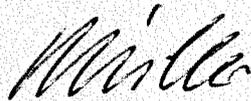
5. Kosten

Die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen verursachen voraussichtlich Gesamtkosten in einer Höhe von 430.000,-- DM mit einem Stadtanteil von rund 110.000,-- DM.

6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne der §§ 45 ff. BBauG sind nicht vorgesehen.

Gummersbach, den 07.09.1977



Müller
Bau-Ing.