

A) Anlaß und Verfahren

Für die weitere Entwicklung des Erschließungsgebietes Gummersbach-Niederseßmar "Obere Karhelle" ist es notwendig, einen Teil des Bebauungsplanes Nr. 27 "Niederseßmar - Obere Karhelle" zu präzisieren.

Der Planungsausschuß hat in seiner Sitzung am 06.12.1984 der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Niederseßmar - Obere Karhelle" unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Nachbarn zugestimmt.

Aufgrund eingegangener Anregungen und Bedenken, welche in den Planentwurf aufgenommen wurden, wurde am 07.05.1985 durch den Planungsausschuß der Satzungsbeschlufvorschlag gefaßt.

B) Geltungsbereich und Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27, 1. vereinfachte Änderung, liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 27 "Niederseßmar - Obere Karhelle" zwischen der Planstraße 2 (Saturnstraße) und der Planstraße 5 (Kepler Weg).

C) Planungsrechtliche Situation

Die gültige Bebauungsplan Nr. 27 sieht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27, 1. vereinfachte Änderung, eine Wohnbebauung sowie öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg) vor. Die Stellung der Gebäude und deren Ausrichtung ist nicht festgesetzt.

D) Städtebauliche Situation

Die Topographie des Plangebietes besteht aus einem steil nach Süden abfallenden Wiesenhang. Das Plangebiet wird durch die Planstraße 2 (Saturnstraße) und die Planstraße 5.1 erschlossen.

E) Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung (vereinfachte Änderung)

Das Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, durch detaillierte Festsetzungen eine bauliche Entwicklung abzusichern, die sich an den vorhandenen Neubauten orientiert.

F) Inhalt des Bebauungsplanes (vereinfachte Änderung)

Der Bebauungsplan Nr. 27, 1. vereinfachte Änderung, setzt 0,55 ha "reines Wohngebiet" fest, auf dem ca. 9 freistehende Eigenheime errichtet werden können. Weiterhin werden 0,35 ha "reines Wohngebiet" für ca. 12 Wohneinheiten festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes verläuft ein öffentlicher Grünstreifen, der einen Fußweg zwischen der Planstraße 2 und der Planstraße 5.1 beinhaltet.

Flächenbilanz

Fläche in ha	neu	alt
Reines Wohngebiet	0,90	0,95
Öffentliche Grünflächen	0,06	0,00
Öffentliche Verkehrsfläche	0,01	0,02
Plangebiet insgesamt:	0,97	0,97

G) Maßnahmen, Kosten, Finanzierung und Bodenordnung

Inm Plangebiet sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

1. Kanal- und Versorgungsleitungsbau
2. Bau des Fahrweges Nr. 4 und des Fußweges
3. Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche.

Es sind keine Bodenordnungsmaßnahmen mehr durchzuführen.

Gummersbach, den 20.04.1984

i. A.



Ossenbrink

Gesehen!
Köln, den 30.10.1985
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

