

**Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 663/2000
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	26.10.2000	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 2148 - Höhenweg -
- Beschluss zur Aufstellung**

Beschlussvorschlag

Gemäß § 2 in Verbindung mit §§ 8 ff. Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan

Nr. 2148 –Höhenweg-

als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Süden durch die Max-Bruch-Straße, im Westen durch den Höhenweg, im Norden durch den Birkenhöhenweg sowie im Osten durch Einbeziehung der Grundstücke Margaretenhöhe 2 und 5 sowie Max- Bruch- Straße 19 begrenzt.

Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches selber fest (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).

Sachdarstellung / Begründung

Die städtebauliche Situation im Bereich Höhenweg, Birkenhöhenweg, Margaretenhöhe und Max-Bruch- Straße prägt sich (noch) durch überwiegend parkartige Grundstücke.

Durch (zulässige) Vorhaben nach § 34 BauGB, insbesondere auch Hinterlandbebauungen, hat ein Verdichtungsprozess mit sukzessiv prägender Wirkung eingesetzt.

Zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung auf der Grundlage des § 34 BauGB wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes empfohlen.

Die vorgeschlagene Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches berücksichtigt zunächst die Bereiche, die aus Sicht der Verwaltung einer unmittelbaren planungsrechtlichen Regelung bedürfen. Soweit sich im Verlauf des Planaufstellungsverfahrens Sachverhalte ergeben, die eine Aufweitung bzw. Reduzierung des Geltungsbereiches erfordern, sind diese in das Verfahren einzubeziehen und der räumliche Geltungsbereich entsprechend anzupassen.

Die vorgeschlagene Bereichsbegrenzung des Bebauungsplanes ist in unmaßstäblicher Verkleinerung der Vorlage beigefügt.

Anlage