

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 349/2002
Beschlussvorlage		☒ Öffentlich
		☐ Nicht öffentlich
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	27.06.02	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Antrag der CDU Fraktion vom 04.02.2002 auf Fassung eines Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 6451 - Nachtigallenweg -

Beschlussvorschlag

Dem Antrag der CDU-Fraktion wird mit folgendem Beschluss stattgegeben:

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

Nr. 6455 - Chlodwigstraße -

aufzustellen.

Der Bebauungsplan betrifft den Bereich zwischen der Straßenbahn im Nordweste dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 121 - Alt-Frankenforst - im Nordosten, der Frankenforster Str. im Südosten und der Straße Im Hain im Südwesten.

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

Sachdarstellung / Begründung

Der Antrag der CDU-Fraktion ist beigelegt.

Die Überprüfung hat ergeben, dass tatsächlich auf der Grundlage des anzuwendenden § 34 BauGB eine wesentlich höhere Dichte der Bebauung als bisher vorhanden zugelassen werden müsste.

So wäre z.B. die weitere Ausnutzung der Grundstückstiefe oder der Ausbau der Dachgeschosse denkbar. Auch der Abbruch bestehender Substanz und die Neubebauung mit Eigentumswohnanlage wie auf dem Grundstück Nachtigallenstraße 42 bis 60 käme in Frage.

Zur Steuerung der Entwicklung einschl. einer vertraglichen Ergänzung sollte daher dem Antrag gefolgt und ein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst werden.

Der vorgeschlagene relativ weit gefasste Planbereich kann im Zuge der Voruntersuchungen geteilt oder verkleinert werden. Die Bezeichnung im Aufstellungsbeschluss weicht vom Tagesordnungspunkt ab, weil ursprünglich nur der Bereich um die Nachtigallenstraße zur Überplanung vorgesehen war. Die Chlodwigstraße liegt zwar nicht zentral im Plangebiet, die anderen Straßennamen sind (Frankenstraße) sind aber bereits vergeben.

Eine Karte mit der Bereichsbegrenzung ist beigelegt.