



TOP 15

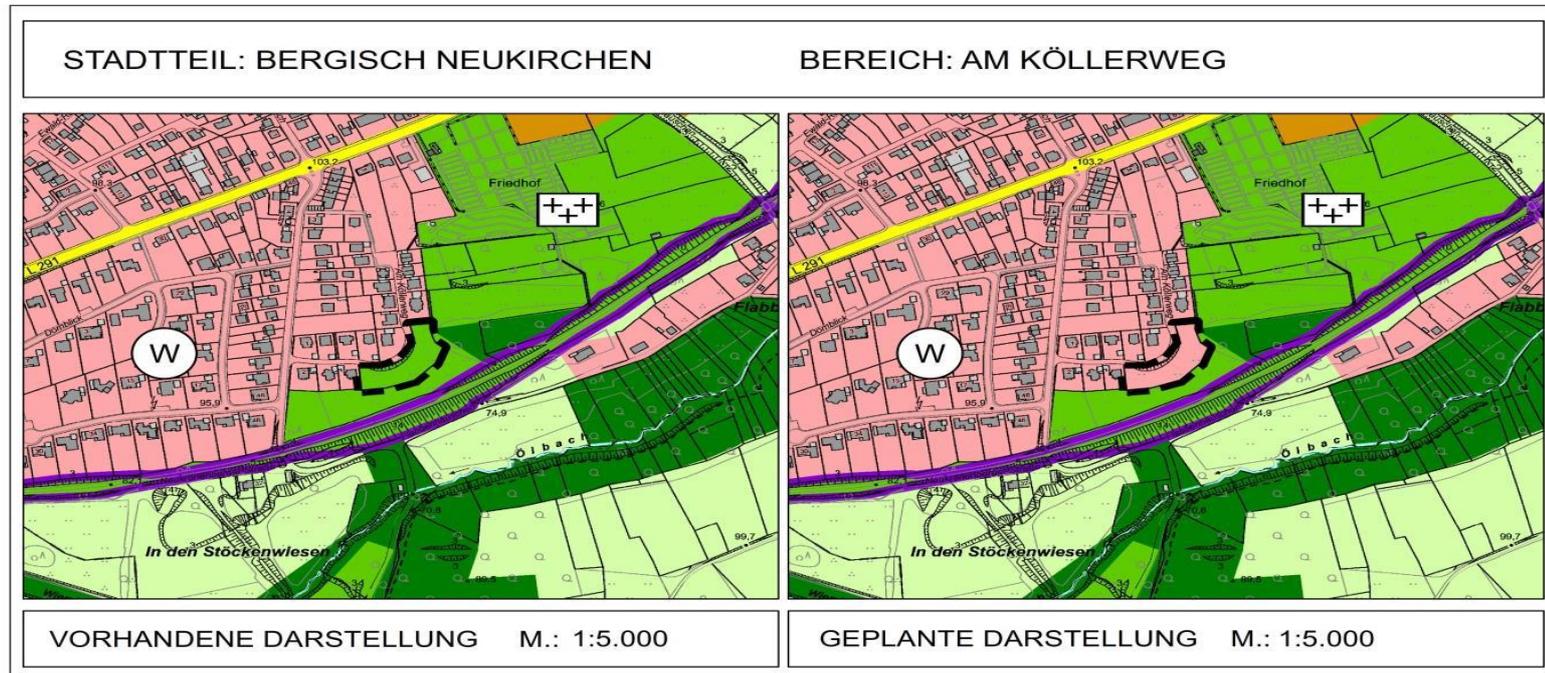
Bebauungsplan Nr. 245/III „Bergisch Neukirschen – Am Köllerweg“

- Verfahrensverlauf nach Beschluss über die frühzeitige Beteiligung vom 07.06.2021 (zu Vorlage Nr. 2020/0140)



Bebauungsplan Nr. 245/III „Bergisch Neukirschen – Am Köllerweg“

Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans



Änderung von Grünfläche in Wohnbaufläche



Bebauungsplan Nr. 245/III „Bergisch Neukirschen – Am Köllerweg“

Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs



Alte Variante 1

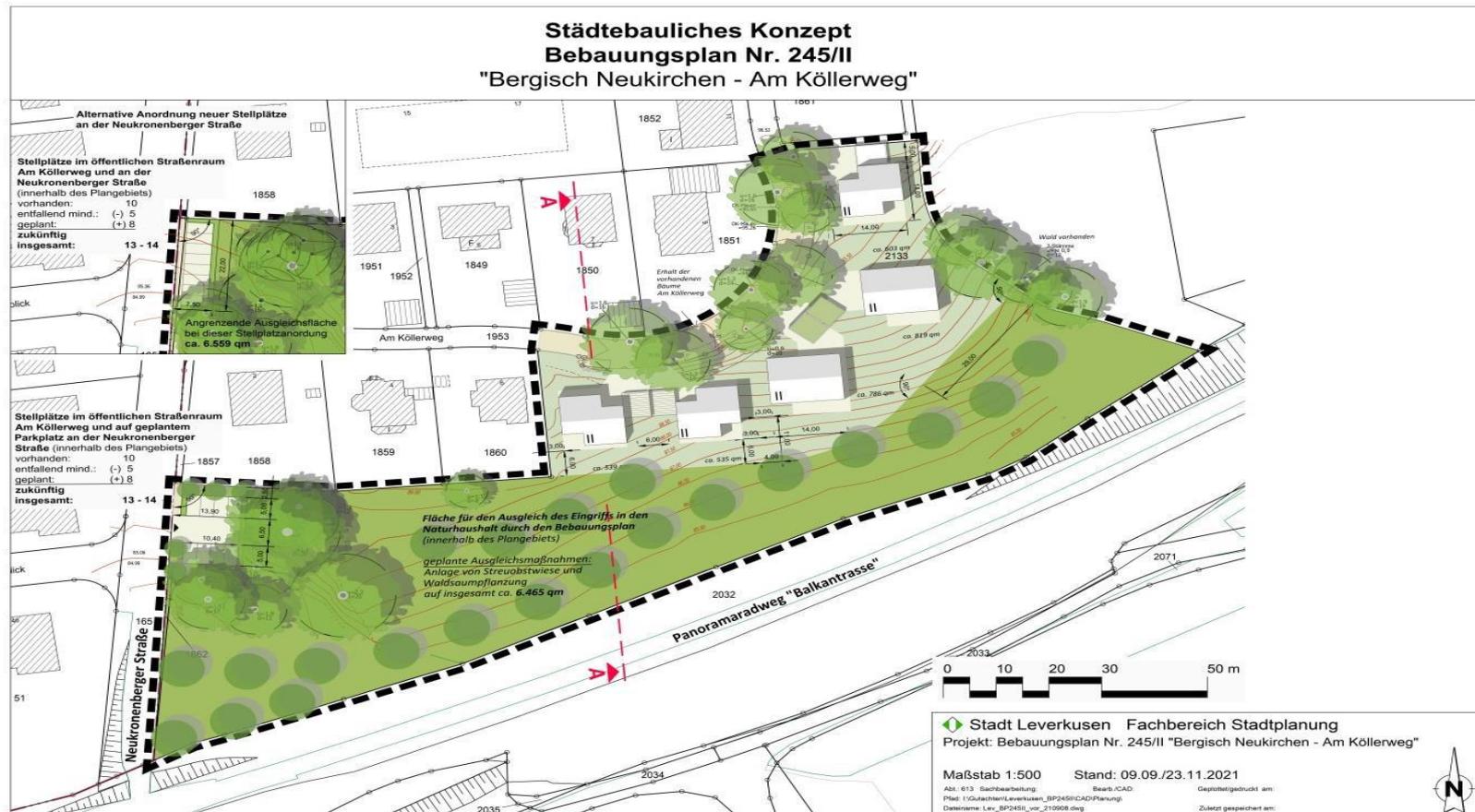


Alte Variante 2



Bebauungsplan Nr. 245/III „Bergisch Neukirschen – Am Köllerweg“

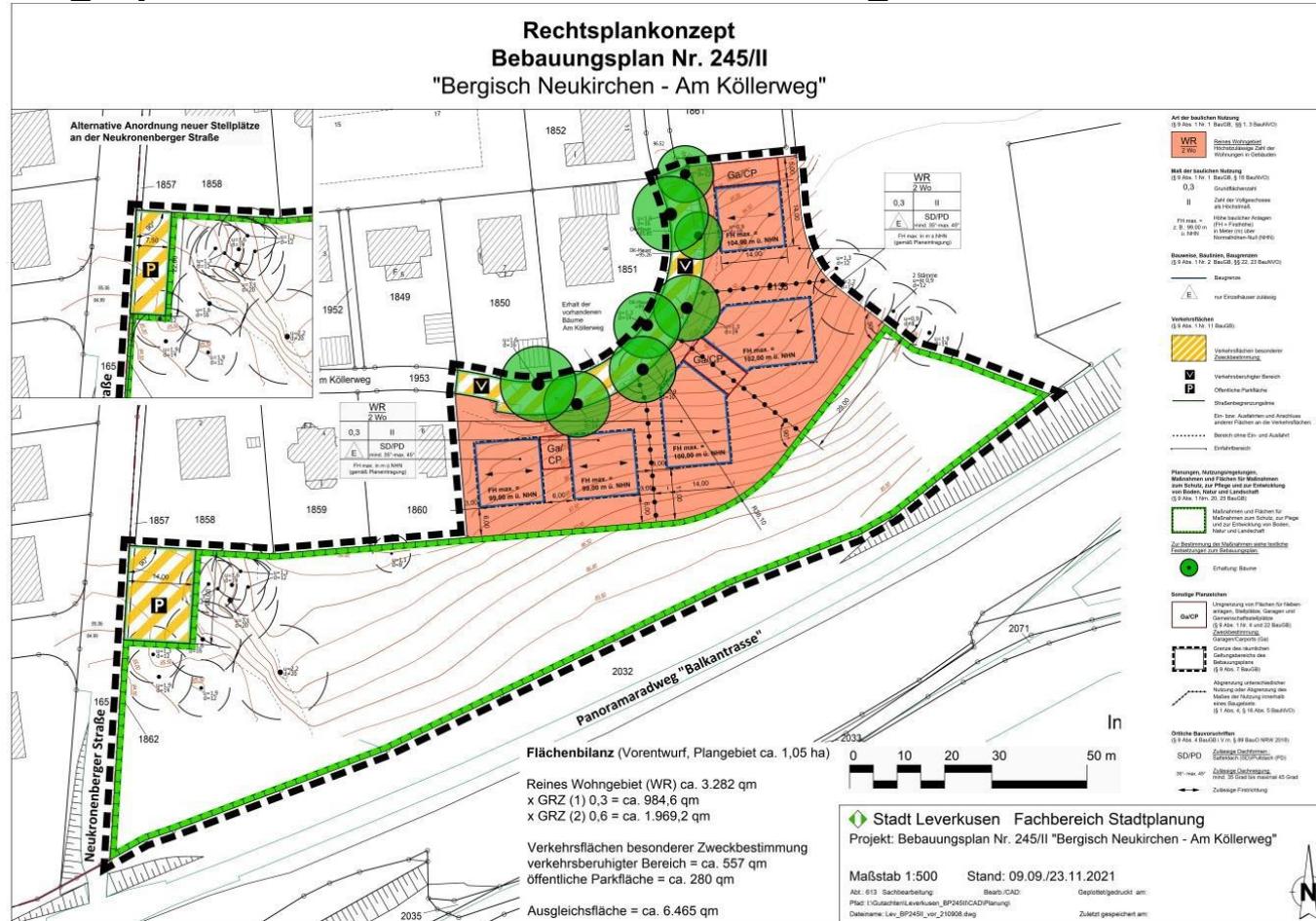
Neuer städtebaulicher Entwurf





Bebauungsplan Nr. 245/III „Bergisch Neukirschen – Am Köllerweg“

Bebauungsplanentwurf auf Grundlage der neuen Variante





Bebauungsplan Nr. 245/III „Bergisch Neukirschen – Am Köllerweg“

Flächenbilanz

Variante: Stellplätze in Senkrechtsaufstellung an der Neukronenberger Straße

Baugebietsfläche (geplant WR gemäß § 3 BauNVO) ca. 3.282 m²

Straßenverkehrsfläche „Am Köllerweg“ ca. 567 m²

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Stellplätze an der Neukronenberger Straße) ca. 165 m²

Südliche Freifläche für Ortsrandeingrünung und Ausgleich ca. 6.580 m²

Plangebiet gesamt ca. 10.594 m²

Variante: kompakte Stellplatzanlage an der Neukronenberger Straße

Baugebietsfläche (geplant WR gemäß § 3 BauNVO) ca. 3.282 m²

Straßenverkehrsfläche „Am Köllerweg“ ca. 567 m²

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Stellplätze an der Neukronenberger Straße) ca. 280 m²

Südliche Freifläche für Ortsrandeingrünung und Ausgleich ca. 6.465 m²

Plangebiet gesamt ca. 10.594 m²



Bebauungsplan Nr. 245/III „Bergisch Neukirschen – Am Köllerweg“

Variante: Stellplätze in Senkrechtsaufstellung an der Neukronenberger Straße

Vorteil: geringster Flächenverbrauch, Nachteile: Querung des Gehweges erforderlich, erhöhte Aufmerksamkeit beim Verlassen der Parktasche durch Zurücksetzen nötig

Variante: kompakte Stellplatzanlage an der Neukronenberger Straße

Vorteile: Verkehrssicherheit, gestalterische Einbettung durch Eingrünung der Stellplatzanlage, Nachteil: größerer Flächenverbrauch aufgrund Stellplatzerschließung