Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108

Bauabsichten für einen Teil des Geländes zwischen der Friedrich-Ebert-Straße, Wipperfürther Str., Franz-Coenen-Str. und Barbarastr. machen eine Sicherung der Erschließung erforderlich. Das im Mittel ca. 90 m tiefe Gelände läßt sich mit relativ geringen Aufwendungen einer Bebauung zuführen.

Das Baugebiet an der Stichstraße wird begrenzt von zwei klassifizierten Straßen. Die südlich vorbeiführende L 195 begrenzt die Ortslage. Die zunehmende Verkehrsbedeutung dieser Straße und damit sich ergebende Immissionen stehen einer mehrgeschossigen Bebauung entgegen. Deshalb wird hier im Anschluß an das Einfamilienhaus-Gebiet an der Barbarastraße eine gleiche Nutzung vorgesehen.

Bodenordnende Maßnahmen nach Teil IV und V Bundesbaugesetz sind für den Fall vorgesehen, daß bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes private Initiative erfolglos sein sollte.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt folgende Kosten:

a) Grunderwerb	40.000,-- DM
b) Straßenbaukosten	120.000,-- DM
c) Kanalbaukosten	226.500,-- DM
d) Kosten für Anlegung der Grünflächen	-- DM
Gesamtsumme	386.500,-- DM

Die Anliegerleistungen sind dabei nicht berücksichtigt.
Eine Bebauung an der Planstraße kann erst zugelassen werden, wenn die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Ableitung und biologische Reinigung der Abwässer geschaffen worden sind.

Bensberg, den 20.11.1973

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Franzen)

Gesehen!
Köln, den 30. Sept. 1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrag