B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 126/2 (Moitzfeld, Birkerhöhe)

Der Rat der Stadt Bensberg hat am 30.4.1974 die Aufstellung von Bebauungsplänen für den Bereich Birkerhöhe beschlossen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Bensberg (geändert mit Änderung Nr. 3 vom 1.2.1973) ist der Bereich der Bebauungspläne Nr. 126/1 + 2 als Wohnbaugebiet dargestellt. Die Entwürfe beider genannter Bebauungspläne sind als städtebauliche Einheit anzusehen.

In diesem Bebauungsplan sind die wesentlichen Teile der Verkehrserschließung für die Gesamtanlage enthalten. Das gesamte Plangebiet wird nur an die K 6 (Kreuzung mit der Straße "Steinacker") an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Im Kern der Anlage ist eine von drei bis sechs Geschossen gestaffelten Wohnbebauung vorgesehen, die im Inneren nur durch fußläufige Verkehrsbereiche erschlossen ist. Die diesen Kern umgebenden Randzonen sind mit maximal zweigeschossiger Bebauung als Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Für den Kern der Anlage sind Tiefgaragen ausgewiesen. Spiel- und Bolzplätze befinden sich am Ostrand der Anlage.

Bodenordnende Maßnahmen nach Teil IV und V BBauG sind - soweit erforderlich - vorgesehen.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt folgende Kosten:

a)	Grunderwerb	440.000,-- DM
b)	Straßenbaukosten	1.350.000,-- DM
c)	Kanalbaukosten	800.000,-- DM
d)	Kosten für die Anlage von Grünflächen	-- DM
	Gesamtsumme	2.590.000,-- DM

Die Anliegerleistungen sind dabei nicht berücksichtigt.

Gesehen!
Köln, den 27. Sept. 1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Bensberg, den 23.4.1974
Der Stadtdirektor
~~In~~ Vertretung
(Franzen)
Stadtbaurat