Begründung zum Bebauungsplan Nr. 38 / 1

Der Rat der Stadt Bensberg hat 1963 einen Bebauungsplan Nr. 38 für das Gebiet südlich der Straße "Am Zaarshäuschen" und nördlich der Straße "Im Feld" als Satzung beschlossen. Dabei wurde ein Teilgebiet herausgenommen, so daß für diesen kleinen Bereich keine planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38/1 soll fehlende Festsetzungen für diese Grundstücke südlich der Straße "Am Zaarshäuschen" und westlich der Adalbert-Stifter-Straße schaffen.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung ist eine 1 - 2-geschossige offene und eine 3-geschossige geschlossene Bebauung vorgesehen.

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone III A.

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

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 38/1 entstehen der Stadt folgende Kosten:

a) Grunderwerb	6.000,-- DM
b) Straßenbaukosten	75.000,-- DM
c) Kanalbaukosten	70.000,-- DM
d) Kosten für die Anlegung von Grünflächen	-,-- DM
Gesamtsumme	151.000,-- DM

Bensberg, den 3. 1. 1972
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Franzen)
Stadtbaurat

Gesehen!
Köln, den 26. 2. 1973
Der Regierungspräsident
Im Auftrage