Begründung zum Bebauungsplan Nr. 57

Der Rat der Stadt Bensberg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen, um die geordnete städtebauliche Entwicklung in dem von dem Bebauungsplan erfaßten Raum zu sichern. Dieser Bebauungsplan soll mit dem Bebauungsplan Nr. 55 und 56 die planerische Grundlage für die Neugestaltung des Ortskernes bilden. Ältere planerische Festsetzungen im Bereich dieser Bebauungspläne mit der Ausweisung von Geschäftsgebieten, verdichteten Wohnbereichen und Flächen des öffentlichen Bedarfs haben bereits den künftigen Ortskern von Refrath an dieser Stelle fixiert.

Dieser Ortskern ist im westlichen Teil bereits verwirklicht. Eines der im Bebauungsplan vorgesehenen Hochhäuser steht bereits. Die auf der Ostseite der Dolmanstraße gelegene Straße Siebenmorgen hat sich zur Hauptgeschäftsstraße entwickelt. Mit der Ausweisung der Straße "In der Taufe" wird eine weitere Sammelstraße quer durch den Ortsteil Refrath festgelegt. Diese Sammelstraße stellt die Verbindung von der Straße "In der Auen" im Westteil Refraths zu dem bereits erwähnten Zentrum her.

Bodenordnende Maßnahmen nach Teil IV und - soweit notwendig - Inanspruchnahme nach Teil V Bundesbaugesetz sind vorgesehen.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt folgende Kosten:

a) Grunderwerb für Verkehrs- und Grünflächen	210.000,-- DM
b) Straßenbaukosten	415.000,-- DM
c) Kanalbaukosten	135.000,-- DM
d) Kosten für das Anlegen der Grünflächen	80.000,-- DM
Gesamtsumme:	840.000,-- DM

Die Anliegerleistungen sind dabei nicht berücksichtigt.

Bensberg, den 3. Februar 1970

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Franzen)
Stadtbaurat

Gesehen
Köln, den 8. 7. 1971
Der Regierungspräsident
Im Auftrag: