B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 86

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in dem Planumgsraum zu sichern.

An gesetzlich gültigen städtebaulichen Plänen ist für das Gebiet der Leitplan und der Bebauungsplan Nr. 8 (Durchführungsplan C-D) vorhanden. Danach ist das Planungsgebiet mit Ausnahme von geringen Grünflächen für eine zweigeschossige Bebauung ausgewiesen.

Im Rahmen der angestrebten Verdichtung der ausgewiesenen Baugebiete und einer Erhöhung des Anteils der Mietwohnungen ist es notwendig, die zulässige bauliche Ausnutzung soweit wie möglich zu erhöhen. Aus diesem Grunde wurde die Geschoßzahl für die Bebauung zwischen Schubertstraße und der anschließenden Grünzone auf vier erhöht. Dadurch ist die Errichtung von rd. 110 Wohnungseinheiten möglich, wobei die Mehrzahl Drei-Zimmer-Wohnungen sein sollen. Für den ruhenden Verkehr stehen Stellplätze und Garagen im Verhältnis 1 : 1 zur Verfügung.

Für die Beheizung ist eine Heizungszentrale vorgesehen, wobei als Brennstoff voraussichtlich Erdgas zur Verwendung kommt.

Der Frankefforster Bach soll im Bereich der Bebauung da offen geführt werden.

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Das Planungsgebiet soll an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden.

Unmittelbare Kosten für die Verwirklichung der Planung entstehen der Stadt nicht.

Bensberg, den 10. Juni 1968
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
(Franzen)
Stadtbaurat

Gesehen!
Köln, den 18. 4. 1969
Der Regierungspräsident
Im Auftrage: