Begründung zum Bebauungsplan Nr. 95

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan bis auf einen kleinen Streifen im südlichen Bereich als Bauland dargestellt, während der Teil nördlich der Straße "An der Wasserdelle" bisher im wesentlichen unbebaut war, hatte sich im südlichen Bereich nach dem Kriege ein inzwischen beseitigtes Behelfsheim-Quartier entwickelt. Da bisher keine planungsrechtlichen Festsetzungen bestanden, war es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen. In dem Bebauungsplan wird die Straße "An der Wasserdelle" als neue Erschließungsstraße für das westlich anschließende Baugebiet ausgewiesen.

Bereits im Flächennutzungsplan wird mit der höheren Ausnutzungszahl zum Ausdruck gebracht, daß eine städtebauliche Dominante wünschenswert ist. Diese wird durch die Ausweisung der stark gegliederten Bebauung geschaffen, die sich zwischen 4 bis 6 Geschossen bewegt. Zur südlich anschließenden Waldzone läuft die Bebauung in der Form von 1-schossigen Atrium-Häusern aus.

Der Erwerb des Straßenlandes soll freihändig erfolgen.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Bensberg unter Zugrundelegung der heutigen Preise folgende Kosten:

a) Grunderwerb		25.000,-- DM
b) Straßenbau		35.000,-- DM
c) Kanalbau		30.000,-- DM
d) Anlegen der öffentlichen Grünflächen		-,- DM
	Gesamtsumme:	90.000,-- DM

Die Anliegerleistungen sind dabei nicht berücksichtigt.

Bensberg, den 28. April 1969

Der Stadtdirektor
~~In Vertretung~~

Im Auftrage:

~~(Franzen)~~
~~Stadtbaurat~~

(Beckmann)
Städtischer Oberbaurat

Gesehen!
Köln, den 12.3. 1970
Der Regierungspräsident
Im Auftrage: