E r l ä u t e r u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Bensberg.

Der Rat der Stadt Bensberg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen, um die geordnete städtebauliche Entwicklung in dem von dem Bebauungsplan erfaßten Raume zu sichern.

Die Planung umfaßt das Grundstück Gemarkung Bensberg-Honschaft, Flur 1, Nr. 34/4. Dieses Grundstück liegt an der B 55 im Stadtteil Bensberg-Frankenforst.

Gesetzlich gültige städtebauliche Pläne oder auch Ortssatzungen sind für das Gebiet, abgesehen vom Leitplan, noch nicht vorhanden.

Das Gebiet stellt ein bevorzugtes, ruhiges Wohngebiet des Stadtbereiches nahe dem Königsforst dar.

Die Erschließung erfolgt über die geplante Mozartstraße, die eine Fahrbahnbreite von 6.oo m erhält. Außerdem sind Parkstreifen und Bürgersteige vorgesehen. Die Verbindung zur B 55 wird durch einen 4.oo m breiten Fußweg hergestellt. Die Entwässerung erfolgt durch einen Mischwasserkanal in der Mozartstraße, der an den städtischen Sammler in der B 55 angeschlossen wird.

Der auf dem Grundstück befindliche Baumbestand darf nur entfernt werden, soweit es zur Errichtung der Baukörper und zur Anlegung der Erschließungsanlagen erforderlich ist. Der Bach ist offen zu führen und, wie im Plan eingezeichnet, zu regulieren.

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist Wohngebiet. Es sind daher nur Wohnbauten zugelassen.

Die Ordnung des Grund und Bodens erfolgt, soweit erforderlich, nach dem vierten Teil -Bodenordnung- des BBauG (§§ 45 - 84).

Das Gebiet des Bebauungsplanes kann ordnungsgemäß an die Wasser- und Stromversorgung angeschlossen werden.

Innerhalb der Baulinien hat entsprechend der Bauklasse B 4 O eine Bebauung mit viergeschossigen Wohnblocks zu erfolgen. Diese erhalten Flachdächer. Für die Errichtung von Garagen sind besondere Flächen ausgewiesen.

Kosten bei der Verfolgung der Ziele des Bebauungsplanes entstehen der Stadt nicht. Das Grundstück wird im Rahmen eines Unternehmervertrages erschlossen.

Die entlang des Baches ausgewiesene private Grünfläche ist als Parkfläche herzurichten und als solche dauernd zu unterhalten. Sie muß jedermann zugänglich sein.

Das Grundstück ist nicht einzufriedigen. Sollte zur Bundesstraße 55 hin eine Umgrenzung erforderlich sein, so ist diese mindestens 2o m von der B 55 entfernt in der Waldzone anzulegen.

Stadtbauamt