# B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 78 der Stadt Bensberg

Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 78 der Stadt Bensberg sind Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1a, 1b, 1e, 3, 8, 12 und 15 BBauG in Verbindung mit § 10 BauO NW und § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit I. DVO NW und § 103 BauO NW.

An gesetzlich gültigen städtebaulichen Plänen ist für das Gebiet der Flächennutzungsplan vorhanden. In dem Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Baugebiet ausgewiesen.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in dem Planungsgebiet zu sichern und um eine ordnungsgemäße Erschließung durchzuführen, ist jedoch die Aufstellung eines verbindlichen qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG erforderlich.

Für das Baugebiet ist eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vorgesehen.

Die Ordnung des Grund und Bodens erfolgt - soweit erforderlich - nach dem vierten Teil des Bundesbaugesetzes, §§ 45 - 84.

Unmittelbare Kosten für die Erschließung entstehen der Stadt nicht, da die Erschließung in einem Unternehmervertrag geregelt wird.

Bensberg, den 4. Mai 1970

Der Stadtdirektor

In Vertretung:

(Franzen)
Stadtbaurat

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