.....1.....Ausfertig

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 20 = Stuppheide der Gemeinde Rösrath

- - - - -

Der Bebauungsplan Nr. 20 ist gemäß § 8 (2) BBauG aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rösrath entwickelt worden. Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an den Ortskern Rösrath. Bauliche Substanz ist im wesentlichen nur am Nord- und Nordwestrand vorhanden. Die Erschließung ist durch die Kölner Straße (L 284) gesichert.
Diese Umstände machen das Plangebiet zu einem bevorzugten Wohngebiet für eine verdichtete Bebauung. Das Plangebiet soll somit vornehmlich im südlichen Bereich entlang der Kölner Straße mit Geschoßwohnungen in 2 - 8 -geschossiger Bauweise bebaut werden.

Wohnungseinheiten:	in Familieneigenheimen	ca. 230
	in Geschoßwohnungen	" 600
zusammen:		ca. 830

Belegungsdichte: 3,2 Einwohner je Wohnungseinheit.
Einwohnerzahl : ca. 2.500

Kostenzusammenstellung:

Grunderwerb Verkehrsflächen	ca.	750.000.-- DM
Grunderwerb Grünflächen (Spielplatz)	"	50.000.-- DM
Grunderwerb Flächen für den öffentlichen Bedarf (Kindergarten)	"	150.000.-- DM
Verkehrsflächen (Straßen, Wegeflächen)	"	1.140.000.-- DM
Anschluß an die L 284 (Planstraße und Schillerstraße)	"	100.000.-- DM
Kanalisation (Mischsystem - ohne die erforderliche Erweiterung des Kanalnetzes außerhalb des Plangebietes -)	"	1.140.000.-- DM
Wasserversorgung	"	70.000.-- DM
Beleuchtung	"	40.000.-- DM
Kinderspielplatz	"	30.000.-- DM
zusammen:	ca.	3.470.000.-- DM

Bodenordnende Maßnahmen:
Die derzeitigen Grundstücke sind für die geplante Bebauung ungeeignet. Der Rat der Gemeinde Rösrath hat die Baulandumlegung angeordnet.

Rösrath-Hoffnungsthal, den 28.3.1969

Der Gemeindedirektor
Im Auftrage:

(Witty)

Gesehen!
Köln, den 7. 2. 1975
Der Regierungspräsident
Im Auftrage: