Stadt Troisdorf

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan B 124, 2. vereinfachte Änderung
gemäß § 9 (8) BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB

Die 2. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan B 124 liegt im Stadtteil Bergheim im Bereich der Fronstraße. Die sachliche Abgrenzung des Änderungsbereiches umfasst das Flurstück 205, Flur 22, Gemarkung Bergheim-Müllekoven. Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das Verfahren als vereinfachte Änderung durchgeführt werden.

Der seit dem 19.04 1986 rechtskräftige Bebauungsplan B 124 setzt den Einmündungsbereich der Fronstraße in die Breite Straße als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung fest. Auf einer Länge von ca. 38 m weitet sich in diesem Bereich die Verkehrsfläche auf eine Breite von 8,0 m auf, im weiteren Verlauf nach Süden verjüngt sie sich auf eine Breite von 6,0 m. Auf der Grundlage dieser Festsetzungen wurde die Grundstücksteilfläche parzelliert und das Flurstück 205 gebildet.

Der Ausbau der Verkehrsfläche und damit die Umsetzung dieser Festsetzung erfolgte bisher nicht. Verkehrstechnisch ist diese Aufweitung nicht erforderlich und kann daher zurückgenommen werden.

Mit der Bebauungsplanänderung soll jetzt diese Festsetzung planungsrechtlich aufgeben werden. Das Flurstück 205 wird als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Die Festsetzungen für die angrenzenden Grundstücke hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen gelten mit der Planänderung auch für den Bereich der bisherigen Wegeparzelle.

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes B 124 bleiben unberührt und haben weiterhin Bestand.
Durch diese Änderungen entstehen der Stadt Troisdorf außer den Planungskosten keine weiteren Kosten. Durch den Verkauf der Wegeparzelle erzielt die Stadt zusätzliche Einnahmen.

Troisdorf, den 27.01.2005 In Vertretung

Wolfgang Pietrek
(Erster u. techn. Beigeordneter)

Manfred Uedelhoven
(Bürgermeister)