Stadt Troisdorf

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
zum Bebauungsplan B 41, Blatt 4, 1. Änderung
Stadtteil Troisdorf-Bergheim, Entwicklungsmaßnahme ”Am Krausacker”
Bereich Helene-Weber-Straße

Der Bereich Helene-Weber-Straße in Troisdorf-Bergheim liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes B 41, Blatt 4.

Im Zuge der Vermarktung der bebaubaren Grundstücke hat sich ein hoher Bedarf seitens der Bewerber nach Eigenheimbebauung herauskristallisiert. Der Geschoss-wohnungsbau liegt dem gegenüber zurück. Dieser geänderten Bedarfssituation soll durch Reduzierung der Wohneinheiten im Mehrgeschosswohnungsbau Rechnung getragen werden.

Besonders im Bereich der Helene-Weber-Straße bietet sich eine solche Umnutzung an, ohne die städtebaulich gewünschte Struktur an der Haupterschließungsachse zu stören bzw. zu unterbrechen. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt in der bisherigen Form erhalten, d. h. zweigeschossige Bauweise, GRZ: o,4, GFZ: o,8, Satteldach mit einer zulässigen Dachneigung zwischen 3o° und 4o°, Traufhöhe: 6,75, Firsthöhe: 11,5o; lediglich die geschlossene Bauweise wird durch eine Bebauungsmöglichkeit mittels Hausgruppen (Doppelhäuser, Reihenhäuser mit bis zu 3 Wohneinheiten) ersetzt.
Zusätzlich wird nördlich der Helene-Weber-Straße die Möglichkeit der Errichtung eines Pultdaches mit einer Dachneigung von 8° - 16° entsprechend der bereits bestehenden Festsetzungen gegeben.

Die Änderung des Bebauungsplanes führt zu keinen Auswirkungen auf umweltrelevante Belange. Eine Umweltverträglicheitsprüfung bzw. eine Vorprüfung wurde nicht durchgeführt, da es sich nicht um ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach UVPG (Gesetz für die Umweltverträglichkeitsprüfung) handelt.

Über die Planungs- und Verwaltungskosten hinaus entstehen der Stadt Troisdorf hierbei keine weiteren Kosten.

Troisdorf, 01.10.2002 In Vertretung

Wolfgang Pietrek
(Erster u. techn. Beigeordneter)

Manfred Uedelhoven
(Bürgermeister