Stadt Troisdorf

Anlage 6

Begründung

gemäß § 9 (8) BBauG zum Bebauungsplan H 54, 2. Änderung

Bezeichnung und Abgrenzung:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes H 54 wird begrenzt durch die Straßenachsen der Begonienstraße, der Hermann-Ehlers-Straße, des west-östlich verlaufenden Zweiges des Lilienweges sowie der Nelkenstraße. Er umfaßt im wesentlichen die Grundstücke Gemarkung Troisdorf, Flur 16, Nr. 31, 32 und 72.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes H 54 dient dazu, gegenüber der 1. Änderung die bauliche Nutzung auf der Ecke Hermann-Ehlers-Straße, Begonienstraße so zu steigern und die Art der Nutzung so zu verändern, daß an dieser wichtigen Ecke Versorgungseinrichtungen errichtet werden können, die über die Versorgung des unmittelbar benachbarten Gebietes hinausreichen. Die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes H 54 festgeschriebene Verkehrsführung bleibt unverändert.
Die Hermann-Ehlers-Straße als Verbindungsweg zwischen den Stadtteilen Troisdorf-West und Friedrich-Wilhelms-Hütte eignet sich besonders, Versorgungsfunktionen für einen größeren Bereich zu übernehmen.

Bisherige planungsrechtliche Situation:

1. Flächennutzungsplan: Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf weist für das Gebiet Wohnbaufläche (W) aus. Die Festsetzung eines kleinen Mischgebietes (MI) auf 2 Parzellen ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Bebauungsplan: Der Bebauungsplan H 54, Blatt 1, ist seit dem 13.7.197 rechtsverbindlich; er wurde in mehreren Punkten einer 1. Änderung unterzogen, die im Februar 1978 als Satzung beschlossen wurde.

Festsetzungen des Bebauungsplanes:

Art der Nutzung: Auf der Ecke Hermann-Ehlers-Straße/Begonienstraße wird die Nutzung als Mischgebiet (MI) festgesetzt, um Versorgungseinrichtungen zu ermöglichen, deren Auswirkung über die unmittelbare Nachbarschaft hinausgeht. Entlang des Lilienweges verbleibt es bei der bisherigen Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA).

Maß der Nutzung: Für die exponierte Eckbebauung werden 3 Vollgeschosse festgesetzt. Diese Höhenentwicklung entspricht etwa der der gegenüberliegenden vorhandenen Bebauung. Nach Süden wird über ein zweigeschossiges Bindeglied der Anschluß an die bisher geplante eingeschossige Wohnbebauung gefunden.
Grundflächen- und Geschoßflächenzahl entsprechen den Höchstwerten des § 17 BauNVO.

Blatt 2 - zur Begründung für den Bebauungsplan H 54, 2. Änderung

Bebaubare Grundstücksflächen:	Die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen ermöglichen zeitgemäße Geschäfts- und Wohnungsgrundrisse.
Verkehrsflächen:	An den Verkehrsflächen wird gegenüber dem bisherigen Planungszustand keine Änderung vorgenommen.
Gestaltungsvorschriften:	Für die gesamte Baugruppe ist Flachdach vorgesehen. Diese Gestaltung orientiert sich an der im gesamten Bebauungsplan H 54 vorherrschenden Gestaltung. Im übrigen gelten die Vorschriften des Bebauungsplanes H 54, Bl. 1, für das nunmehr überplante Gebiet fort.

Verwirklichungsmaßnahmen:

Verwirklichungsmaßnahmen der öffentlichen Hand sind nicht erforderlich.

Kosten für die Gemeinde:

Über den Planungsaufwand hinaus entstehen für die Gemeinde keine Kosten.

Bodenordnende und ähnliche Maßnahmen:

sind nicht erforderlich.

Troisdorf, den 9.8.1978

In Vertretung

(Bauer)
Beigeordneter

Troisdorf, den -5. 9. 78

(Jaax)
Bürgermeister