B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan H 78, Blatt 1, der Stadt Troisdorf, Ortslage Friedrich-Wilhelms-Hütte

---

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.12.1969 den Bebauungsplan H 78 und am 2.2.1971 das Blatt 1 zum Bebauungsplan H 78 gemäß § 2 (1) BBauG in Verbindung mit der 4. Durchführungsverordnung zum BBauG beschlossen.

In der Sitzung des Rates der Stadt am 20.6.1972 wurden ebenfalls die Offenlegung des vorliegenden Planentwurfes gemäß § 2 (6) BBauG beschlossen.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um ein Gebiet zwischen der Friedrich-Ebert-Straße, der Straße "In den Hecken", der Kurt-Schumacher-Straße sowie der Ostgrenze der Parzellen Nr. 100, 40, 439 und 437 in der Gemarkung Troisdorf, Flur 17 der Stadt Troisdorf.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte zur Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung im vorgenannten Bereich und hält sich in den Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung an die Aussagen des Flächennutzungsplanes.
Unter dem Gesichtspunkt der Abrundung bereits bestehender Ortsteile wurde eine überwiegend eingeschossige Bauform gewählt, die sich organisch in die bereits bestehende Bebauung einfügt und deren nördliche Begrenzung durch bis zu fünfgeschossige Wohngebäude abgerundet wird.
Durch die zentrale Lage der Garagenhöfe und die Anordnung von Wohnwegen für die innere Erschließung wird ein hohes Maß an Lärm- und Abgasbelästigung ausgeschlossen.
Aus wirtschaftlichen Überlegungen heraus wurden die Grundstücke für die ein- bis zweigeschossigen Bauweisen größenmäßig in vertretbaren Abmessungen konzipiert.
Die Wahrung des erforderlichen Schutzstreifens der Ferngasleitung, die das Plangebiet in seinem westlichen Bereich tangiert, ist durch entsprechende Ausweisung gesichert und von jeglicher Bebauungsmöglichkeit freigehalten worden.

Die geplante Maßnahme liegt im öffentlichen Interesse und stellt darüber hinaus die gesetzliche Grundlage für die Ordnung des Grund und Bodens im Sinne der städtebaulichen Ziele dar.

Die Wasserversorgung ist durch die Stadtwerke Troisdorf, die elektrische Energieversorgung durch das RWE sichergestellt.

Kosten, die der Stadt durch diese städtebauliche Maßnahme entstehen, können überschlägig wie folgt angegeben werden:

Grunderwerbskosten	ca.	73.000,-- DM
Straßenbau	ca.	430.000,-- DM

Kanalbau	ca.	180.000,-- DM
Beleuchtungskosten	ca.	30.000,-- DM
Grünflächenanlagen	ca.	- DM
Unvorhergesehenes u. zur Abrundung	ca.	7.000,-- DM
Gesamtkosten	ca.	720.000,-- DM

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 17.12.1969/2.2.1971 aufgestellt worden.
Grundlage hierzu ist § 9 (6) BBauG.

Troisdorf-Sieglar, den 25. Juli 1972

Stadtplanung Bürgermeister