Stadt Troisdorf

Begründung

gemäß § 9 (8) BBauG zum Bebauungsplan H 84, Blatt 2, Ortslage Troisdorf-Friedrich-Wilhelms-Hütte

Die Begründung erfolgt gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes vom 18. o8. 1976, geändert durch das Gesetz vom o6. o7. 1979 zu dem Bebauungsplan Nr. H 84 Blatt 2 der Stadt Troisdorf.

Der Rat der Stadt Troisdorf beschloß in seiner Sitzung vom o2. o3. 1971, den Bebauungsplan Nr. H 84 Blatt 2 aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ca. 2o.ooo m^2 in der Gemarkung Sieglar, Flur 16, zwischen den Straßen "In den Hecken", "Kurt-Schumacher-Straße", "Fritz-Erler-Straße", "Westend".

Der Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf ist seit dem 27. 1o. 1973 wirksam. Der Bebauungsplan entspricht den Aussagen des Flächennutzungsplanes. Somit ist die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BBauG. gegeben.

I. VERANLASSUNG

Das Plangebiet wird von Straßen umgeben, an die weitgehend bereits einseitig angebaut worden ist.

Bei der zusammenhängenden Freifläche handelt es sich um Wiesenland ohne Baumbestand.

Um den hohen Wohnbedarf der Stadt Troisdorf und auch des Ballungsraumes der Stadt Bonn zu decken, ist die Bebauung des Plangebietes unter Beachtung des Gebietscharakters städtebaulich geboten.

Die Bebauung besteht aus ein- und zweigeschossigen Baukörpern. Zur Erschließung des Gebietes dienen ausschließlich Wohnstraßen.

Durch die Ausbildung von kleinräumigen Nachbarschaften und dem Vorrang von Fußgängern und spielenden Kindern vor dem Kraftfahrzeugverkehr in den Wohnstraßen wird eine hohe Wohnumfeldqualität erzeugt. Zusätzlich zu den Erschließungsflächen, auf denen auch Kinder spielen sollen, wird ein Spielplatz im östlichen Plangebiet vorgesehen. Der Spielplatz wird allseitig von einem bepflanzten Erdwall umgeben.

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauN VO unter Ausschluß der Ausnahmen nach § 4 (3) festgesetzt, um auch der Versorgung des Gebietes dienende Läden und nicht störende, kleine Handwerksbetriebe zuzulassen, im

Interesse der heutigen und zukünftigen Bewohner.

Da es sich nur um nicht störende Betriebe handeln kann, wird der allgemeine Schallpegel, verursacht durch die umliegenden Verkehrsbänder, nicht übertroffen werden.

Zudem liegt mit Sicherheit der Schallpegel, u. a. auch verursacht durch die Immissionen der Bundesautobahn, bereits jetzt über den lt. Vornorm der DIN 18005 für reine Wohngebiete vorgesehenen Werten.

II. INHALT DES PLANES

Der Bebauungsplan setzt u. a. fest:

- die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen,
- Art und Maß der Nutzung,
- die öffentlichen und privaten Wege, Straßen und Freiflächen,
- die Trasse der Ferngasleitung mit ihrem Schutzstreifen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Weiterhin werden Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und über die Gestaltung der Außenanlagen getroffen gem. § 103 BauONW, in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des BBauG.

III. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Maßnahmen der Bodenordnung kommen nicht zum Tragen, da es sich nur um eine Trägergesellschaft handelt, die die Realisierung des Bebauungsplanes betreibt.

IV. KOSTEN DER ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN

Die Kosten werden wir folgt geschätzt:

a)	Grunderwerb zum Ausbau der Verkehrsflächen	ca. 52.000,-- DM
b)	Straßenbau	ca. 612.000,-- DM
c)	Kanalisierung	ca. 63.000,-- DM
d)	Beleuchtung	ca. 18.000,-- DM

Anteil der Stadt gemäß BBauG. = 10%.

Die Finanzierung der Erschließungskosten wird über den Haushaltsplan gem. Satzung sichergestellt.

Troisdorf, den 16. 09. 1981

In Vertretung

Techn. Beigeordneter

Troisdorf, den

Bürgermeister