# Begründung

## zum Bebauungsplan H 87 - Ortslage Troisdorf-Friedrich-Wilhelms-Hütte

---

Der Rat der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 26.03.1971 die Aufstellung des Bebauungsplanes H 87 gemäß § 2 (1) BBauG i.V. mit der 4. Durchführungsverordnung zum BBauG beschlossen. Der Beschluß über die Offenlegung dieses Bebauungsplanes datiert vom 12.2.1973.

Es handelt sich dabei um den Bereich des Flurstückes Gemarkung Troisdorf, Flur 17, Nr. 381, umgeben von den Straßen Kurt-Schumacher-Straße, Bebelstraße und Pfarrer-Wünneberg-Straße.

Der vorgenannte Flächenbereich ist bereits überwiegend mit Einfamilien-Reihenhäusern bebaut, die, da die Erschließung gesichert war, nach § 34 BBauG genehmigt worden waren.
Zur Fortschreibung des Bestandes und zur Sicherung der Bauleitplanung auch für den umliegenden Flächenbereich ist dieser Bebauungsplan aus öffentlichem Interesse erstellt und ins Verfahren gebracht worden.
Die Art der Nutzung umschließ allgemeines Wohngebiet; das Maß der Nutzung beträgt für die Grundflächezahl (GRZ) 0,4 und für die Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,8.
Die Häuserzeilen sind auch unter Berücksichtigung der landesbaurechtlichen Vorschriften geplant und die zugehörigen Stellplätze in Garagenhofform sichergestellt worden.
Die elektrische Energieversorgung geschieht durch das RWE; die Abwasserentsorgung ist ordnungsgemäß an das vorhandene Entwässerungssystem anzuschließen.

Für die Wasserversorgung sind die Stadtwerke Troisdorf zuständig.

Der Bebauungsplan dient u.a. bodenordnenden Maßnahmen und beinhaltet gleichzeitig die Grundlage für eventuell anstehende Umlegungs und Enteignungsverfahren nach Maßgabe des BBAUG.

Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen geschehen gemäß § 103 Bauordnung NW i.V. mit der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBAUG vom 21.04.1970.

Die Kosten für die Durchführung dieses Bebauungsplanentwurfes können überschlägig wie folgt angegeben werden:

| | | |
|---|---|---|
| Grunderwerbskosten | | - |
| Straßenausbaukosten<br>(Die Haupterschließung d. räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird von einer Trägerschaft erstellt und verbleibt in deren Eigentum)<br>Lediglich für den Gehwegausbau der Bebelstraße werden in Ansatz gebracht | | - |
| | | ca. 20.000,-- DM |
| | insgesamt | ca. 20.000,-- 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 12.2.1973 aufgestellt worden. Grundlage ist § 9 BBauG.

Troisdorf-Sieglar, den 08.02.1973

Bürgermeister

Stadtplanungsamt

STADT TROISDORF 23

Diese Begründung hat gemäß
§ 2 (6) BBauG in der Zeit
vom 10.4. bis einschl. 11.5.1973
öffentlich ausgelegen
Troisdorf-Sieglar, den 14.5.1973
Der Stadtdirektor
In Vertretung
I. Beigeordneter