B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan N 63 der Stadt Troisdorf
Ortslage Troisdorf-Müllekoven

Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates und Bürgermeisters hat in seiner Sitzung am 3. 11. 1969 die Aufstellung des Bebauungsplanes N 63 gemäß § 2 (1) BBauG i. V. mit der 4. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz beschlossen.
Der Entwurfs- und Offenlegungsbeschluß des Rates der Stadt Troisdorf datiert vom 2. 4. 1974.

Bei dem Bebauungsplanbereich handelt es sich um eine Fläche zwischen der Südgrenze der Flurstücke Gemarkung Bergheim-Müllekoven, Flur 25, Nrn. 111, 141/108, übergreifend auf die Straßenachse "An Stein", Ostgrenze der Johannesstraße, übergreifend auf die Ostgrenze der Flurstücke Gemarkung Bergheim-Müllekoven, Flur 7, Nrn. 19 und 20, entlang der Ostgrenze des Mühlengrabens, übergreifend auf die Südostgrenzen der Flurstücke Gemarkung Bergheim-Müllekoven, Flur 14, Nrn. 104, 120, 56, 57/1, 57/3, 68, entlang der Südgrenze des Flurstückes Nr. 68, übergreifend auf die Südgrenzen der Flurstücke 154, 153, 152, 830, entlang der Lambertusstraße bis in Höhe der südlichen Mantellinie der Dorfstraße, entlang der Südgrenze der Oberstraße, Achse Sechmarer-/Bergheimer Straße, bis zum Auftreffen auf den Ausgangspunkt.

Der Bebauungsplanentwurf sieht vor, für den noch unverplanten Innenbereich des Ortsteiles Troisdorf-Müllekoven die Art und das Maß der baulichen Nutzung wie auch die optimale Verkehrsführung entsprechend den einschlägigen Richtlinien auszuweisen. Zielvorstellung des Planentwurfes ist die Erreichung einer Einwohnerdichte innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches von ca. 100 EW pro ha, die auch der Gesamtstruktur der Ortsteilbereiche Bergheim-Müllekoven insgesamt Rechnung trägt.

Vorgesehen ist eine im Durchschnitt ein- bis zweigeschossige Bebauung, die andererseits jedoch auch in wünschenswerten Teilbereichen den Verhältnissen entsprechend gestaltete städtebauliche Dominanten zuläßt.

Bei der Erstellung des Entwurfes ist davon ausgegangen worden, die in Flächennähe gelegenen Teilbereiche bereits bestehender Randbebauungen möglichst niedrig und nur eingeschossig mit Flachdach auszuweisen, sofern nicht bereits vorhandene bauliche Anlagen eine Angleichung in anderer Form notwendig machten.

Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes ist ein der Legendenfassung angepaßter Textteil auf der Grundlage des § 103 LBauO NW i. V. mit der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21. 4. 1971.

Die Entsorgung des Planbereiches ist durch den Generalentwässerungsplan sichergestellt; die Abwässer werden dem Klärwerk Troisdorf-Müllekoven zugeleitet.

Die elektrische Energieversorgung übernimmt das RWE; die Wasser- und Gasversorgung wird durch die Rhenag gewährleistet.

Der Bebauungsplanentwurf ist auch Grundlage evtl. durchzuführender bodenordnender Maßnahmen sowie u. U. anstehender Umlegungs- und Enteignungsverfahren nach Maßgabe des BBauG.

Kosten, die der Stadt Troisdorf bei Durchführung dieser städtebaulichen Maßnahme entstehen, können ungefähr wie folgt angenommen werden:

Grunderwerbskosten	ca.	821.000,-- DM
Straßenbaukosten	ca.	3,400.000,-- DM
Kanalisationskosten	ca.	2,460.000,-- DM
Beleuchtungskosten	ca.	859.200,-- DM
Sonstige Kosten	ca.	305.800,-- DM
Gesamtkosten		7,842.000,-- DM

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1) BBauG vom 23. 6. 1960 i. d. Fassung des Änderungsgesetzes vom 10. 6. 1964 durch den Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 2. 4. 1974 auf der Grundlage des § 9 BBauG aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 28. 3. 1974

Stellv. Bürgermeister

Stadtplanung

Gesehen!
Köln, den 14.11.78
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
N.

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 14.10. bis einschließlich 14.11.1974 öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den 26.11.1974

STADT TROISDORF

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
I. Beigeordneter