Anlage 6

BEGRÜNDUNG

zur

1. vereinfachten Änderung

des

BEBAUUNGSPLANES M 63, Blatt 1

- Bereich Müllekoven, Lambertusstraße zwischen Dorfstraße und Krähenweg -
(gemäß § 13 BauGB)

1. Bezeichnung und Abgrenzung

Die Änderung betrifft einen 80 m langen Teilbereich der Lambertusstraße mit den unmittelbar angrenzenden Grundstücken.

2. Ziel und Zweck der Änderungen

Der seit 1990 rechtsverbindliche Bebauungsplan M 63, Blatt 1 berücksichtigte noch nicht den endgültigen Ausbau der Lambertusstraße.

Durch diese Änderung soll die öffentliche Verkehrsfläche dem derzeitigen, abgeschlossenen Straßenausbau angepaßt werden, d.h., das verbleibende Verkehrs-Grün entlang der westlichen Straßenseite kann entfallen und dem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet werden.
Bei diesem schmalen Grünstreifen handelt es sich um eine ca. 100 m² große Restfläche, die für den Straßenausbau nicht benötigt wurde. Sie soll jedoch als unbebaubare, private Grünfläche erhalten bleiben, so daß sich die Nutzung de facto nicht ändern wird.
Bedingt durch die offene Einfamilienhausbebauung und die relativ großen Grundstücke hat der Ortsteil Müllekoven einen hohen Grünflächenanteil. Die Entfernung zum Mühlengraben mit seinen öffentlichen Parkanlagen beträgt ca. 60-80 m, zu den Siegauen ca. 100-200 m, d.h., größere, zusammenhängede Grün- und Freiflächenanlagen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Für eine Gas- und eine Wasserleitung wurde ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger eingetragen.

In der Konsequenz dieser Änderung werden die Baugrenzen im Bereich der privaten Grundstücke entsprechend in einer Linie durchgezogen; der Rücksprung von 3 m kann entfallen.

Es handelt sich bei den Änderungen um geringfügige Einzelheiten der Plankonzeption. Da die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt werden, kann der Bauleitplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB geändert werden.

3. Verwirklichungsmaßnahmen

Besondere Verwirklichungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Kosten und Finanzierung

Mit der Realisierung dieser Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

Troisdorf-Sieglar, den

In Vertretung

Pietrek
techn. Beigeordneter

Troisdorf-Sieglar, den

Göllner
Bürgermeister