B e g r ü n d u n g

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes O 8 in der Ortslage Troisdorf-Oberlar

Der Rat der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung vom 23.7.1974 die Aufstellung, Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes O 8 als 7. Änderung auf der Grundlage des § 2 (1 u. 7) BBauG beschlossen. Der Offenlegungsbeschluß erfolgte gemäß § 2 (6) BBauG in der Sitzung des Rates vom 18.11.1975.

Im einzelnen handelt es sich dabei um einen Bereich zwischen Nord- und Ostgrenze der Parzelle 300, Nordgrenze der Parzelle 299 in östlicher Richtung, Nordgrenze der Parzellen 298, 297, 296, 295, Achse Kantstraße in nördlicher Richtung, Nordgrenze der Parzellen 281, 280, 279, 278, 258, 332, Achse der Agnesstraße in südlicher Richtung, Nordgrenze der Parzelle 38, Teil der Ostgrenze der Parzelle 38, Nordgrenze der Parzellen 473, 466, Achse der Pestalozzistraße in nördlicher Richtung, Achse Fröbelstraße in nordöstlicher Richtung, Achse der Straße "Oberlarer Platz" in nördlicher Richtung, alle in der Gemarkung Sieglar, Flur 12, überspringend auf die Achse der Magdalenenstraße in nordöstlicher Richtung, Nordwestgrenze der Parzelle 57, abknickend in südöstlicher Richtung als Verlängerung der Nordostgrenze der Parzelle 63, Nordostgrenze der Parzelle 63, Achse Pastor-Willems-Straße in nordöstlicher Richtung, Nordostgrenze der Parzellen 417, 420, Nordwestgrenze der Parzelle 555 in nordöstlicher Richtung, einer Geraden in östlicher Richtung im Abstand von ca. 41 m von der Achse Lindlaustraße, Nordostgrenze der Parzelle 91, alle in der Gemarkung Sieglar, Flur 2, überspringend auf die Achse Marienstraße, Nordostgrenze der Parzelle 100, Nordgrenze der Parzellen 101, 102, 103, 104, Nordostgrenze der Parzelle 105, Achse Piusstraße in südlicher Richtung in der Gemarkung Sieglar, Flur 1, überspringend auf die Achse der Lindlaustraße in östlicher Richtung, Ostgrenze der Parzellen 393 und 394, überspringend auf die Ostgrenze der Parzelle 460, Achse Luisenstraße in östlicher Richtung, Südostgrenze der Parzelle 119, überspringend auf die Südostgrenze der Parzelle 132, Südwestgrenze der Parzellen 132, 135, 136, 139, Südgrenze der Parzelle 462, Achse Hans-Sachs-Straße in nordwestlicher Richtung, Südostgrenze der Parzellen 153 und 151, alle Gemarkung Sieglar, Flur 2, überspringend auf die Achse der Landgrafenstraße in nordwestlicher Richtung, Südostgrenze der Parzellen 65, 389, Achse Pestalozzistraße in südlicher Richtung, Südgrenze der Parzellen 326 und 325, Südostgrenze der Parzelle 46, Achse Agnesstraße in südöstlicher Richtung, Südgrenze der Parzellen 219, 221, 222, 223, 224, 226, überspringend auf die Südgrenze der Parzellen 252, 251, 250, 249, 248, 247, 246, 245, Achse Schopenhauerstraße in nördlicher Richtung bis zum Ausgangspunkt in der Gemarkung Sieglar, Flur 12.

Gegenstand der 7. Änderung des Bebauungsplanes O 8 ist zur Hauptsache die Trassierung der Straße "Im Zehntfeld"/Adam-Riese-Straße als innerörtliche Querspange zwischen dem Entwicklungsgebiet Troisdorf-Sieglar einerseits und den Ortslagen Troisdorf-Oberlar und Troisdorf andererseits mit der Maßgabe, eine Aufspaltung des anfallenden fließenden Verkehrs untergleichzeitiger Entlastung der L 332 in Teilbereichen zu erreichen.
Desweiteren verbindet sich mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes die Modifizierung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung in begleitenden Flächenbereichen, die einerseits noch zur Bebauung anstehen, andererseits bereits bebaut, jedoch unter Berücksichtigung des derzeitig gültigen Planungsrechtes festgeschrieben werden sollen. Zur Hauptsache paßt sich dabei die vorgeschlagene Bauweise der örtlich bereits überwiegend vorhandenen Bebauung an, wobei die Nachweise erforderlicher privater Stellplätze auf eigenen Grundstücksflächen zu tätigen ist, zusätzlich jedoch im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche Parktaschen zur Befriedung zusätzlich anfallenden Stellplatzbedarfes angeordnet sind.

Die Gas- und Wasserversorgung ist durch die Rhenag, die elektrische Energieversorgung durch das RWE sichergestellt. Die Entsorgung in entwässerungstechnischer Hinsicht ist Gegenstand des Generalentwässerungsplanes der Stadt Troisdorf.

Bestandteil des Bebauungsplanänderungsentwurfes ist der eingebrachte Textteil auf der Grundlage der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 LBauONW, beinhaltend u.a. auch gestalterische Festsetzungen als Bestandteil des Bebauungsplanänderungsentwurfes.

Der Bebauungsplanänderungsentwurf ist gemäß § 8 (2) BBauG aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf entwickelt worden - 5. Änderung des Flächennutzungsplanes -, wobei dieser Entwurf gleichzeitig die Grundlage evtl. durchzuführender bodenordnender Maßnahmen in Form anhängiger Umlegungs- und Enteignungsverfahren nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes beinhaltet.

Kosten, die der Stadt Troisdorf bei Durchführung dieser städtebaulichen Maßnahme entstehen, können überschläglich für den anfallenden Flächenbereich wie folgt angegeben werden:

Grunderwerbskosten ca.	250.000,-- DM
Straßenausbaukosten ca.	517.300,-- DM
Kanalisierungskosten ca.	10.000,-- DM
Beleuchtungskosten ca.	20.000,-- DM
Kosten für Eingrünung ca.	-,--
Sonstige Kosten ca.	52.700,-- DM
insgesamt ca.	850.000,-- DM

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1 u. 7) BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit geltenden Fassung durch den Beschluß des Rates vom 23.7.1974 in Verbindung mit dem Ratsbeschluß vom 18.11.1975 auf der Grundlage des § 9 (6) BBauG aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 18.11.1975

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
In Vertretung

Bürgermeister

(Beigeordneter)

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 8.3.1976 bis einschließlich 8.4.1976 öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den 14.4.1976

STADT TROISDORF 23

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
In Vertretung

Beigeordneter

Gesehen!
Köln, den 16. 8. 1977
Der Regierungspräsident
Im Auftrage