Stadt Troisdorf

Be g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan S 61, Blatt 3 - Teilfläche - in der Ortslage Troisdorf-Sieglar

---

Der Rat der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung vom 24.2.1976 die Aufstellung, den Entwurf und die Offenlegung des Bebauungsplanes S 61, Blatt 3, für die restliche Teilfläche auf der Grundlage des § 2 (1) Bundesbaugesetz in der zur Zeit gültigen Fassung beschlossen.

Bei dem Bebauungsplanentwurf handelt es sich um eine Fläche zwischen dem Schmelzer Weg, Wasserschutzzone II der DN AG der südlichen Begrenzung des Flurstückes Gemarkung Sieglar, Flur 3, Nr. 166, verspringend auf die südwestliche Flurstücksgrenze des Flurstückes Nr. 132 gleicher Gemarkung und Flur bis zum Auftreffen auf den Ausgangspunkt.

Inhalt dieser Planerarbeitung ist neben der Festschreibung baulicher Nutzung dem Maß und der Art nach die Festlegung der Nutzung für die noch anhängigen Restbereiche. Vorgesehen ist für die bauliche Nutzung eine maximal 2-geschossige Bebauung entlang des Schmelzer Weges und eine eingeschossige Bebauung in den anhängigen südlichen Flächenbereichen. Eine Nutzung zusammenhängender Grundstücksflächen, ebenfalls in rückwärts gelegenen Zonen, als Gartenbaubetrieb wird ausnahmsweise zugelassen.

Die Entsorgung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planentwurfes ist im Rahmen des Generalentwässerungsplanes der Stadt Troisdorf sichergestellt, die elektrische Energieversorgung übernimmt das RWE, die Wasser- und Gasversorgung ist durch die Rhenag gewährleistet.

Der Bebauungsplanentwurf ist auf der Grundlage des § 8 (2) Bundesbaugesetz aus dem Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt.

Gleichzeitig dient der Planentwurf als Grundlage bodenordnender Maßnahmen, die soweit evtl. notwendig, in Form von Umlegungs- und Enteignungsverfahren nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes durchzuführen sind.

Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes ist der in die Legendenfassung eingebrachte Text auf der Grundlage der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.04.1970 in Verbindung mit § 103 LBauO NW.

Kosten, die der Stadt Troisdorf bei Durchführung der städtebaulichen Maßnahme entstehen, können überschläglich wie folgt angegeben werden:

Grunderwerbskosten ca.	6.000,-- DM
Straßenbaukosten ca.	40.000,-- DM
Kanalbaukosten ca.	50.000,-- DM
Beleuchtungskosten ca.	6.000,-- DM
Sonstige Kosten ca.	3.000,-- DM
Gesamtkosten ca.	105.000,-- DM

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1) BBauG vom 30.6.1960 in der jetzt gültigen Fassung durch den Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 24.2.1976 auf der Grundlage des § 9 Bundesbaugesetz aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 24. Febr. 1976

Bürgermeister

Stadtplanung

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 14.9. bis einschließlich 14.10.1976 öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den 26. 10. 1976

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
In Vertretung

I. Beigeordneter