Anlage 9
zu P. 16 d. TO z.Sitzung d.
Pla.u.Verk.Aussch. am 17.1.78

Stadt Troisdorf

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan S 91, Blatt 4 c - Teilbereich -

Ortslage Troisdorf-Sieglar
(Ergänzung)

Die Begründung des Bebauungsplanes S 91 wird hiermit entsprechend der Auflage des Regierungspräsidenten in Köln zur Genehmigung des Bebauungsplanes S 91, Teilbereich aus Blatt 4 c, vom 25. 10. 1977, AZ.: 35.2.1 - 30 - 439/77 ergänzt.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16. 5. 1977 beschlossen, im Vorgriff auf das Änderungsverfahren des Gesamtbereiches des Bebauungsplanes S 91 einen Teilbereich zur Rechtskraft zu bringen, der einer erneuten Änderung nicht bedarf und dessen teilweise Realisierung auf der Grundlage der §§ 33 und 36 BBauG betrieben wurde.

Der Planbereich wird umgrenzt durch die Straßenachsen des Münchner Weges, der Edith-Stein-Straße, des Bayernweges und des Schwabenweges.

Inhalt, Zweck und Ziel der Planung

Das Plangebiet beinhaltet eine zweigeschossige Reihenhausbebauung mit Flachdach und einen dazugehörigen Garagentrakt. Mit einer solchen Maßnahme soll dem Nachfragedruck nach Einfamilienhausgrundstücken Rechnung getragen werden. Die Zielsetzung folgt damit den städtebaulichen Absichten, wie sie der Gesamtplan S 91 für diesen Teilbereich aussagt.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der Teilbebauungsplan ist analog zum Gesamtplan S 91 aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf entwickelt und stimmt mit dessen Zielsetzungen überein.

Ver- und Entsorgung

Die Elektroversorgung wird durch das RWE, die wassertechnische Versorgung durch die Rhenag sichergestellt. Die Entwässerung geschieht im Rahmen des Generalentwässerungsplanes der Stadt Troisdorf.

Gestaltung

Dem Bebauungsplan liegen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 (2) BBauG und § 103 (1) BauO NW in Verbindung mit der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 zugrunde.

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

Kosten für Grunderwerb	ca.	-,--	DM
für Straßenbau	ca.	116.973,--	DM
für Kanalisation	ca.	368.000,--	DM
für Beleuchtung	ca.	13.000,--	DM
für Begrünung	ca.	10.060,--	DM
für Sonstiges	ca.	11.967,--	DM
Insgesamt		520.000,--	DM

Troisdorf-Siegler, den 21. 12. 1977

In Vertretung

Beigeordneter

Troisdorf-Siegler, den ~~21. 12. 1977~~ 30.1.78

Bürgermeister