Stadt Troisdorf

B e g r ü n d u n g

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes S 9 in der Ortslage Troisdorf-Sieglar

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung vom 4. 2. 1975 die 5. Änderung des Bebauungsplanes S 9 gemäß § 2 (1 u. 7) BBauG beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich vorgenannter Änderung umfaßt ein Gebiet zwischen der Graf-Galen-Straße, der Kettelerstraße, der Rathausstraße und der Eichendorffstraße in Troisdorf-Sieglar, Gemarkung Sieglar, Flur 7.

Inhalt der Bebauungsplanänderung ist, unter Beibehaltung der bereits in den Ansätzen vorhandenen Bebauung entlang der Eichendorffstraße, der Graf-Galen-Straße und der Rathausstraße, die neuerliche Fixierung der Bebauung nach Maßgabe der Planzeichenverordnung unter Festlegung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung vorzunehmen.
Zum anderen beinhaltet die Änderungsfassung eine zusätzliche Bebauung in Form von Gartenhofhäusern im Innenbereich o. g. Flächen mit einer größtenteils fußläufigen Erschließung der Einzelbauten und der Orientierung erforderlicher Garagen in einer Gemeinschaftsgaragenanlage, die unmittelbar der Rathausstraße zugeordnet ist.

Mit einer solchen Maßnahme ist beabsichtigt,

1. dem Immissionsschutz in gebührender Form Rechnung tragen zu können, zum anderen

2. die wünschenswerte Bebauung in verdichteten Wohnformen mit einem kostengünstig zu erstellenden Erschließungssystem zu versehen.

Die Entwässerung des räumlichen Geltungsbereiches der Planänderung Nr. 5 des Bebauungsplanes S 9 ist im Generalentwässerungsplan der Stadt Troisdorf sichergestellt. Die elektrische Energieversorgung übernimmt das RWE; die Wasser- und Gasversorgung ist durch die Rhenag gewährleistet.

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

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

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

Grunderwerbskosten	ca.	-
Straßenbaukosten	ca.	35.000,-- DM
Kanalisationskosten	ca.	40.000,-- DM
Kosten der Beleuchtung	ca.	9.000,-- DM
Kosten der Eingrünung	ca.	-
Unvorhergesehene Kosten	ca.	-
Gesamtkosten	ca.	84.000,-- DM

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1 u. 7) BBauG vom 23. 6. 1960 durch den Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 4. 2. 1975 auf der Grundlage des § 9 (6) BBauG aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 30. 1. 1975

Bürgermeister

Stadtplanung

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 1.7. bis einschließlich 31.7.1975 öffentlich ausgelegen.

Tr.-Sieglar, den 11.8.1975

STADT TROISDORF 2

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Gesehen!
Köln, den 15. 6. 1976
Der Regierungspräsident
Im Auftrag