Stadt Troisdorf

Dend. 4

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Sp 24

Bezeichnung und Abgrenzung:

Bei der vorliegenden vereinfachten Änderung handelt es sich um den Bereich der Flurstücke Gemarkung Spich, Flur 9, Nrn. 75o und 751 in Troisdorf-Spich.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes:

Eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Sp 24, Blatt 2, für den Bereich der o. g. Flurstücke soll ermöglichen, dort anstelle der bisher bestehenden Erwerbsgärtnerei nunmehr innerhalb von auszuweisenden Baugrenzen allgemeines Wohngebiet (WA) mit der Nutzung von maximal 2 Vollgeschossen zuzulassen.

Bisherige planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Sp 24 wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der für diesen Bereich Wohnbauflächen ausweist, entwickelt.

Bebauungsplan:

Der Bebauungsplan Sp 24 soll in seiner Gesamtheit geändert werden; die Durchführung der Gesamtänderung scheitert allerdings z. Zt. an verkehrstechnischen Problemen und an Belangen der Deutschen Bundesbahn.

Festsetzungen des Bebauungsplanes:

Die vereinfachte Änderung regelt die Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) und das Maß der Nutzung mit max. zweigeschossiger Bebauung bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von o,4 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von o,8.

Die verbleibenden Freiflächen sind entsprechend zu begrünen, so daß die Gesamtbebauung in einer aufgelockerten Form erfolgen kann.

Notwendige Stellplätze sollen dabei im Bereich der bereits vorhandenen Bebauung und auf einer gesonderten privaten Parkfläche im Nordwesten des Grundstückes nachgewiesen werden.

Im Rahmen der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes sind die Gestaltungsvorschriften dieses Bebauungsplanes im Rahmen des § 1o3 BauO NW Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verwirklichungsmaßnahmen:

Die Verwirklichung dieser Bebauungsplanänderung soll in 3 Zeitabschnitten geschehen, wobei die 1. bauliche Maßnahme unmittelbar nach Vorliegen der Rechtsgrundlagen geschehen soll.

Kosten und Finanzierung:

Kosten entstehen mit dieser Änderung der Stadt Troisdorf nicht, so daß auch Aussagen über die Finanzierung entfallen können.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen:

Die Bebauungsplanänderung ist Grundlage bodenordnender Maßnahmen im Sinne der § 45 ff Bundesbaugesetz.

Troisdorf, den 7.1o.1982

In Vertretung

Techn. Beigeordneter

Troisdorf, den

Bürgermeister