Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Sp 25 - Ortslage Troisdorf-Spich

Der Rat der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung vom 16.12.1974 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Sp 25 sowie deren Offenlegung gemäß § 2(1, 6 u. 7) BBauG beschlossen.

Bei der Änderung handelt es sich um einen Bereich zwischen der Silbergasse, der Ostgrenze der Flurstücke Gemarkung Spich, Flur 12, Nr. 383 und 384, der Achse der Nürburgstraße und der Achse der Straße "Im Feldbruch", bis zum Auftreffen auf die Silbergasse.

Entgegen der früheren beabsichtigten maximal 4-geschossigen Bebauung in diesen Teilbereichen ist nunmehr geplant, infolge der größeren Nachfrage nach Ein- bzw. Zweifamilienhäusern bedingt durch die Veränderung der konjunkturpolitischen Situation, eine maximal 2-geschossige Reihenhausbebauung nebst zugehörigen Stellplätzen in Garagenhofform zu erstellen. Die Reihenhausbebauung selbst ist in den überwiegenden Teilbereichen fußläufig erschlossen und orientiert sich himmelsrichtungsmäßig mit dem Gartenraum zur jeweils wertvolleren Seite hin.

Weiterhin sind zusätzliche öffentliche Stellplätze im südwestlichen Teilbereich entlang der Straße "Im Feldbruch"vorgesehen.

Gestalterische Festsetzungen sowie Festsetzungen in Form von Textteilen der Legendenfassung sind auf der Grundlage des § 103 LbauO NW in Verbindung mit der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 Rechtsbestandteil des Bebauungsplanänderungsentwurfes.

Die Energiemaßnahme, Ver- und Entsorgung des gesamten Planbereiches, ist einerseits im Rahmen des Generalentwässerungsplanes der Stadt Troisdorf sichergestellt und wird andererseits sowohl durch Rhenag wie auch RWE gewährleistet.

Der Bebauungsplanentwurf dient gleichzeitig als Grundlage evtl. durchzuführender bodenordnender Maßnahmen in Verbindung mit anstehenden Umlegungs- und Enteignungsverfahren nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes.

Der Stadt Troisdorf entstehen durch die Realisierung dieser städtebaulichen Maßnahmen überschlägig berechnete Kosten wie folgt aufgestellt:

Grunderwerbkosten	ca.	30.000,-- DM
Straßenbaukosten	ca.	60.000,-- DM
Kanalbaukosten	ca.	40.000,-- DM
Beleuchtungskosten	ca.	9.000,-- DM
sonstige Kosten	ca.	6.000,-- DM
Gesamtkosten	ca.	145.000,-- DM

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1 und 7) BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 durch den Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 16.12.1974 auf der Grundlage des § 9 (6) BBauG aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 7.1.1975

Stadtplanung Bürgermeister

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 8.1.1975 bis einschl. 12.2.1975 öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den 13.2.1975

Stadt Troisdorf
In Vertretung

I. Beigeordneter