B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Sp 43, 1. Änderung, der Stadt Troisdorf, Ortslage Spich

---

Der Rat der Stadt Troisdorf hat in seinen Sitzungen vom 6.5.1970 die Aufstellung und vom 07.11.1972 die nochmalige Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes Sp 43, 1. Änderung, beschlossen.
Dieser Beschluß erfolgte auf der Grundlage des § 2 (1, 6 u. 7) BBauG i.V. mit der 4. Durchführungsverordnung zum BBauG.

Die erneute Offenlegung hat sich als notwendig herausgestellt, nachdem in Abweichung von dem seinerzeit durch die Bundesbahn vorgelegten S-Bahntrassen-Vorentwurf die Koordinateneinrechnung dieses Vorentwurfs erneute Trassierungsunterschiede ergeben hat.
Hierdurch bedingt ist es notwendig, auch die unmittelbar parallel laufende Pfarrer-Werr-Straße zu verlegen, so daß die betroffenen Eigentümer u.U. in ihrer beabsichtigten Nutzung der Grundstücke gegenüber dem bereits offengelegenen Änderungsentwurf eingeschränkt sein könnten. Aus diesem Grunde wurde die Offenlegung erneut beschlossen.
An der baulichen Nutzung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung tritt keine Abweichung ein, lediglich einige Stellplatzanordnungen mußten verschoben und die Gesamtstraßenführung der Pfarrer-Werr-Straße in Abstimmung mit dem Planentwurf der Deutschen Bundesbahn verlegt werden.

Bestandteil dieses Bebauungsplanänderungsentwurfs ist die in den Legendenteil des Bebauungsplanes eingebrachte Textaussage auf der Grundlage des § 103 der Landesbauorndung NW i. V. mit der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1971-

Die Kanalisierung des Flächengebietes ist durch den Generalentwässerungsplan sichergestellt; die elektrische Energieversorgung übernimmt das RWE, die Wasser- und Gasversorgung ist durch die Rhenag gewährleistet.

Der Bebauungsplanentwurf dient gleichzeitig als Grundlage evtl. durchzuführender bodenordnender Maßnahmen u.a. in Form von Umlegungs- und Enteignungsverfahren nach Maßgabe des BBauG.

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

Grunderwerbskosten	ca.	15.000,-- DM
Straßenbaukosten	ca.	137.000,-- DM
Kanalbaukosten	ca.	74.500,-- DM
Beleuchtungskosten	ca.	17.000,-- DM
Gesamtkosten	ca.	243.500,-- DM

Die Begründung ist gemäß § 2 (1 u. 7) BbauG vom 23.6.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 durch den Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 7.11.1972 aufgestellt worden. Grundlage hierzu ist § 9 (6) BbauG.

Troisdorf, den 7.11.1972

Stadtplanung Bürgermeister

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 22.6. bis einschl. 23.7.1974 öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den 2.8.1973

Der Stadtdirektor
In Vertretung

I. Beigeordneter