B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Sp 43, 2. Änderung, der Stadt Troisdorf - Ortslage Spich

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung vom 12.2.1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes Sp 43, 2. Änderung, gemäß § 2 (1 u. 7) BBauG beschlossen. Der Offenlegungsbeschluß erfolgte mit Datum vom 27.3.1973 i.S. des § 2 (6) BBauG. Gesamtbeschlußgrundlage sind somit der § 2 (1, 6 u. 7) BBauG i.V. mit der 4. Durchführungsverordnung zum BBauG.

Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um einen Bereich zwischen der Nordwestgrenze des Flurstückes Gemarkung Spich, Flur 13, Nr. 241, der Achse Adenauerstraße, der Südost- und Südwestseite der Pfarrer-Werr-Straße und der Nordwestseite des Flurstückes Gemarkung Spich, Flur 13, Nr. 222.

Mit der Änderung ist beabsichtigt, in Fortsetzung der Neuorientierung für den Bereich südöstlich des Kirchweges die noch offenstehenden Flächen einer neuerlichen Bearbeitung im Hinblick auf notwendig werdende Verdichtungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der künftigen S-Bahntrasse zu unterziehen.

Dem ruhenden Verkehr soll dabei in unterirdischen Gemeinschaftsgaragenanlagen, soweit es sich m sehr stark verdichtete Bereiche handelt, Rechnung getragen werden.

Für die Versorgung des Gesamtgebietes mit Gütern für den täglichen Bedarf ist im Bereich der Adenauerstraße eine Ladenzone ausgewiesen, deren Frequentierung durch fußläufige Querspangen erleichtert werden soll.

Bestandteil dieses Änderungsentwurfes ist die in den Legendenteil des Bebauungsplanes eingebrachte Textausweisung der Grundlage des § 103 der LBauO NW i.V. mit der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1971.
Sie Betrifft weitgehend die äußere Gestaltung der zur Änderung anstehenden Flächenbereiche.

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

Für evtl. einzuleitende Umlegungs- und Enteignungsverfahren mit dem Ziele, bodenordnende Maßnahmen nach Maßgabe des BBauG durchzuführen, dient dieser Bebauungsplanentwurf als Grundlage.

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

Grunderwerbskosten	ca.	41.000,-- DM
Straßenbaukosten	ca.	148.000,-- DM
Kanalbaukosten	ca.	48.000,-- DM

Beleuchtungskosten	ca.	11.000,-- DM
Sonstige Kosten	ca.	1.000,-- DM
Gesamtkosten	ca.	250.000,-- DM

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1 u. 7) BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1960 durch den Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 12.2.1973 aufgestellt worden.
Grundlage hierzu bildet § 9 (6) BBauG.

Troisdorf, den 22. März 1973

Stadtplanung Bürgermeister

Diese Begründung hat gemäß § 3 (6) BBauG in der Zeit vom 15.1.1974 bis einschließlich 15.2.1974 öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den 18.2.1974

In Vertretung

I. Beigeordneter