S t a d t T r o i s d o r f

2. Offenlage

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)
zum Bebauungsplan Sp 4, Blatt 1

Bezeichnung und Abgrenzung:

Das vom Bebauungsplan Sp 4, Blatt 1 erfaßte Gebiet liegt in der Ortslage Troisdorf-Spich im Bereich zwischen Adenauerstraße, Straße "Auf der Bitz", Hauptstraße B 8 und Bonner Straße. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Sp 4, Blatt 1. Die genaue Abgrenzung des Planbereiches ist im Bebauungsplanentwurf durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes:

Durch das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Münster vom 17.03.1987, das die Blockabstimmung als nicht zulässig erkennt, sind einige Vorläuferpläne des jetzt aufgestellten Bebauungsplanes rechtlich angreifbar und daher nicht mehr anwendbar. Daher muß auf den alten Bebauungsplan Sp 4 aus dem Jahre 1958 zurückgegriffen werden. Da diese Festsetzungen jedoch völlig überaltet sind, den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen nicht entsprechen und die Belange des Umweltschutzes nicht genügend berücksichtigen, ist der Bebauungsplan Sp 4, Blatt 1 neu aufgestellt worden.
Wesentliche Ziele der Bebauungsplanung sind wie folgt:

- Neuformulierung von Art und Maß der baulichen Nutzung auf aktuelle städtebauliche Gesichtspunkte

- Trassenfestlegung der Bonner Straße mit Einmündungsbereich in die Adenauerstraße als wichtiger Bestandteil des Verkehrserschließungskonzeptes Troisdorf-Spich

- Planungsrechtliche Grundlage zur Bebauung eines bislang landwirtschaftlich genutzten Bereiches unter Berücksichtigung zweier Studien zur Standortbewertung von Industrie- und Gewerbeflächen, sowie zur Standortbewertung für eine Siedlungsflächenerweiterung im entsprechenden Bebauungsplanbereich

Der Bebauungsplan ersetzt die Vorläuferpläne des Bebauungsplanes Sp 4 mit seinen Änderungen in seinem Geltungsbereich.

Umweltschutz, Naturschutz, Landschaftspflege:

Vor der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Voruntersuchung durchgeführt, die unter dem Titel "Troisdorf-Spich, Studie zur Standortbewertung für Industrie- und Gewerbeflächen, Teilbereich Bonner Straße", sowie für eine "Siedlungsflächenerweiterung Teilbereich Rodder Straße", vorliegt. Im Rahmen dieser Voruntersuchung wurden, ausgehend von der aktuellen Nutzung, eine ökologische Bewertung vorgenommen und Vorschläge für eine zukünftige Nutzung erarbeitet. Am höchsten bewertet wurde der Gehölzbestand auf der Fläche der ehemaligen Kleinbahntrasse entlang der Straße "In den Höhnen". Entsprechend sehen alle drei Nutzungsvarianten, die im Rahmen der Voruntersuchung entwickelt wurden, den Erhalt dieses Gehölzstreifens vor.

Auch der Bebauungsplanentwurf Sp 4, Blatt 1 geht von der Erhaltung des Gehölzbestandes aus. Durch die Festsetzung "Öffentliche Grünfläche" wird eine planungsrechtliche Sicherung erreicht. Somit bleibt das für Naturhaushalt, Klima, Erholung und Stadt-/Landschaftsbild gleichermaßen wichtige Landschaftselement erhalten.
Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen werden einer Bebauung zugeführt. Die Schaffung von Verkehrsinfrastruktur und die Errichtung von Gebäuden führen zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Die Beeinträchtigungen sind jedoch vertretbar, da die beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen nicht im Außenbereich liegen, sondern als innerstädtische Reserveflächen auch schon im Flächennutzungsplan als Bauflächen ausgewiesen waren. Zudem wurde bei der Festsetzung der Erschließung und der überbaubaren Flächen auf den Bestand Rücksicht genommen, so daß charakteristische Stadtbild- bzw. Landschaftsstrukturen erhalten bleiben (z.B. Gehölzbestand der ehemaligen Kleinbahntrasse) und die fußläufigen Erschließungen zum Teil noch verbessert werden.

Bisherige planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf stellt für den Bebauungsplanbereich zweierlei Nutzungen dar:

1. Gemischte Baufläche entlang der Hauptstraße (B 8) und für innenliegende Bereiche, wo bereits ein größerer Gewerbebetrieb und ein Supermarkt vorhanden sind.

2. Wohnbauflächen in den übrigen Teilbereichen.

In der parallel zum Bebauungsplanverfahren laufenden 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Troisdorf soll eine ehemalige eingestrichelte Kleinbahntrasse aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Der Bereich des geplanten Grünzuges zwischen Lindenallee und der Bonner Straße entlang der ehemaligen Kleinbahntrasse soll von Wohnbaufläche in Grünflächen mit der Bezeichnung Parkanlage umgewidmet werden. Die Darstellung der Adenauerstraße als örtliche Hauptverkehrsfläche entfällt, die neue Trasse der Bonner Straße wird als örtliche Hauptverkehrsfläche dargestellt.

Bebauungsplan:

Rechtskräftig ist der Bebauungsplan Sp 4 mit seinen jeweiligen Änderungen.

Festsetzungen des Bebauungsplanes:

Art der baulichen Nutzung:

Im Plangebiet werden die Bauflächen überwiegend als WA = Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zum einen entspricht dies der bereits realisierten Nutzung, zum anderen wird diese Ausweisung als städtebaulich wünschenswerter Gebietscharakter für die angestrebte Neubebauung erachtet. Mit Ausnahme eines kleinflächigen Bereiches am Kreuzungspunkt Hauptstraße/Bonner Straße, wird entlang

der Hauptstraße (B 8) MI = Mischgebiet festgesetzt. Diese Festsetzung überwiegt in allen Spicher Bebauungsplänen, die die Hauptstraße (B 8) tangieren und ist darin begründet, daß sich entlang der B 8 geschäftliche und gewerbliche Nutzung mit überwiegender Wohnnutzung mischt.
Die gewerbliche Nutzung greift entlang der Lindenallee tief in den Innenbereich hinein, daher wird auch dieser Planabschnitt als Mischgebiet festgesetzt.
Im allgemeinen Wohngebiet werden ausnahmsweise zulässige Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen. Durch die immer stärker werdende Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum hält es die Stadt Troisdorf für nicht vertretbar, diese wertvollen kleinteiligen Wohnbauflächen für großflächige Gartenbaubetriebe vorzuhalten. Der Gebietscharakter des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden allgemeinen Wohngebietes läßt auch eine Zulässigkeit von Tankstellen nicht zu, zumal entlang der Bundesstraße B 8 bereits in der Umgebung Tankstellen vorhanden sind.
Im Mischgebeit werden zulässige Vorhaben nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zugelassen. Dies begründet sich darin, daß sich entlang der Hauptstraße B 8 zwar einige Gewerbebetriebe angesiedelt haben, daß man aber insgesamt von einer überwiegenden Wohnnutzung ausgehen kann. Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind jedoch nur bei einer überwiegend gewerblich geprägten Gebietsnutzung allgemein zulässig.
Eine vorhandene Trafostation an der Lindenallee wird planungsrechtlich gesichert.

Maß der baulichen Nutzung:

In WA = Allgemeines Wohngebiet wird überwiegend die Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze festgesetzt. Dies entspricht der durch Kataster- bzw. Ortsvergleich festgestellten Ausnutzung und ist erwünschtes Planungsziel der bislang unbebauten Ackerfläche. Die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 wird als Höchstwert nach § 17 BauNVO festgesetzt.
Im Bereich des Straßenstückes "Auf der Bitz" wird ein kleiner WA-Teilbereich eingeschossig ausgewiesen und entspricht der Höhenentwicklung der vorhandenen Bebauung, die hier übernommen und festgeschrieben werden soll, die GRZ mit 0,4 wird als Höchstwert nach § 17 BauNVO festgesetzt.
Im Bereich der Eckbebauung Bonner Straße/Hauptstraße wird ein WA-Bereich zwei- bis dreigeschossig mit einer GRZ von 0,4 ausgewiesen und sichert den Bestand einer Gebäudezeile.
In MI = Mischgebiet wird entlang der Hauptstraße (B 8) die Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt und entspricht der in der Örtlichkeit festgestellten Bebauung. Hinter dieser straßenbegleitenden zweigeschossigen Bauzone wird eine eingeschossige Bauzone festgesetzt, um der Entwicklung der teilweise vorhandenen gewerblichen Nutzung entlang der Hauptstraße B 8 Rechnung zu tragen. Eine höhergeschossige Grundstücksausnutzung ist hier weder für die untergeordneten Anbauten, noch für die gewerblichen Bauten wünschenswert, da hierdurch ein nicht vertretbares städtebauliches Übergewicht gegenüber der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung entstehen würde. Die GRZ wird hier mit 0,6 festgesetzt.
Generell wird eine maximal zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) entsprechend § 17 BauNVO von 1,2 festgesetzt.
In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden, bezogen auf unterschiedliche Geschossigkeit, maximale Gebäudehöhen festgesetzt, um ein ansprechendes, der Umgebung angepaßtes Stadtbild zu erzielen.

Bauweise:

Entlang der Hauptstraße B 8 und dem Kreuzungsbereich B 8/Bonner Straße wird ausschließlich die geschlossene Bauweise festgesetzt. Damit soll der vorhandenen bzw. erwünschten Geschlossenheit dieses Straßenzuges Rechnung getragen werden. Hieran, in südwestlicher Richtung anschließend, wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Es handelt sich um rückwärtige Anbauzonen bzw. größere gewerblich genutzte Flächen, bei denen die Festsetzung der genannten Bauweise die Möglichkeit der individuellen baulichen Entfaltung bietet.
In den überwiegenden Teilen der vorhandenen Wohngebietsflächen wird die offene Bauweise festgesetzt. Dies entspricht einmal der im Plangebiet praktizierten Bauweise, als auch der städtebaulichen Absicht, Freiräume zwischen den einzelnen Baukörpern zu halten um von den öffentlichen Verkehrsflächen aus den Blick in das gestaltete Grün der Innenbereiche zu ermöglichen. Die bislang als Acker- oder Grünland genutzten Flächen sollen größtenteils als Einzel- und Doppelhausbebauung ausgewiesen werden, um einer nicht erwünschten Veränderung des Gebietscharakters durch zu dichte Bebauung entgegenzuwirken. Einige kleinere Bereiche werden als geschlossene Bauweise für kosten- und flächensparende Reihenhausgrundstücke ausgewiesen.
Als Dachform wird generell das Satteldach mit einer Dachneigung von 35 bis 45 Grad festgesetzt und entspricht durchweg der vorhandenen Bebauung. Als Ausnahme sollen auch andere Dachformen wie Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach etc. zugelassen werden, sofern dies mit der umgebenden Bebauung vereinbar ist.
In den rückwärtigen Bereichen des Mischgebietes entlang der Bundesstraße B 8 können Flachdächer und flachgeneigte Satteldächer erstellt werden, da es sich in diesen Bereichen teilweise um gewerbliche Anbauten handelt.
Um einer städtebaulich nicht erwünschten, übermäßig hohen Verdichtung mit Wohnbebauung entgegenzuwirken, werden im Ortsteil Spich Mindestgrößen von Baugrundstücken festgesetzt, in diesem Fall 225 qm.

Überbaubare Grundstücksflächen:

In den bereits bebauten Teilbereichen des Planentwurfes werden die überbaubaren Flächen so ausgewiesen, daß der Bestand - auch Anbauten und Nebengebäude - hierdurch weitestgehend städtebaulich gefaßt werden konnte. Dies ist in besonderem Maße entlang der Hauptstraße und dem Einmündungsbereich Bonner Straße/B 8 der Fall. Im übrigen wurden überbaubare Flächen in Verbindung mit der jeweils festgesetzten Bauweise so gewählt, daß der Wunsch nach individueller Baukörpergestaltung Berücksichtigung findet. Die Bautiefe variiert im Plangebiet in der Regel zwischen 14,0 und 16,0 m. An der Hauptstraße (B 8) werden aufgrund teilweise vorhandener gewerblicher Nutzung in rückwärtigen Grundstücksbereichen unterschiedliche Bebauungstiefen festgesetzt. Dachform, Dachneigung und Firststellung sind am Bestand sowie am Gestaltungsentwurf orientiert festgesetzt worden.

Verkehrsflächen:

Kraftfahrzeugverkehr:

Die Festsetzungen des Verkehrsnetzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sp 4, Blatt 1 setzen die Ziele des Generalverkehrsplanes und des Verkehrsentwicklungsplanes der Stadt Troisdorf um. Für den Bereich Spich sieht der Generalverkehrsplan eine Anbindung der K 29 an die Autobahn A 59 mit Weiterführung der Bonner Straße an die Bundesstraße B 8 vor.
Die Trasse der Bonner Straße zwischen Hauptstraße (B 8) und der Adenauerstraße wird erstmals in der 3. Änderung des Sp 4 aus dem Jahre 1977 teilweise ausgewiesen, die gesamte Trassenfestlegung erfolgte in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Sp 4 im Jahre 1981. Weiteres Ziel des Generalverkehrsplanes ist die Verkehrsberuhigung des Ortskerns Spich zwischen Lülsdorfer Straße und der Bonner Straße sowie die Entlastung des Ortskernes vom gewerblichen Verkehr und vom Durchgangsverkehr.

Teilweise wurden schon Straßen mit Förderung des Landes im Rahmen eines Wohnumfeldprogrammes verkehrsberuhigt umgebaut.
Langfristig ist an die Verlagerung der B 8 auf die Verlängerung der Südwesttangente parallel zur Bundesbahnstrecke Richtung Troisdorf gedacht. Aufgrund dieser Entwicklungsziele und des daraus resultierenden zu erwartenden Verkehrsaufkommens soll der Kreuzungsbereich Bonner Straße/Adenauerstraße als großzügig dimensionierte Kreisverkehrsanlage ausgewiesen werden. Die Adenauerstraße, bislang verkehrsmäßig stark belastet, soll aufgrund des Entwicklungszieles des Generalverkehrsplanes im Bereich der Kreisverkehrsanlage abgebunden werden, damit wird der gesamte Ortskern von Spich vom Durchgangsverkehr entlastet.
Die Bonner Straße wird für einen mittelfristigen Zeitraum eine Hauptverkehrsstraßenfunktion übernehmen. Langfristig soll der Verkehr im Bereich der Kreisverkehrsanlage über die verlängerte Südwesttangente entlang der Bundesbahn abgeleitet werden.
Die großzügig dimensionierte Kreisverkehrsanlage ist bereits im heutigen Planungsstadium für eine Anbindung der späteren Südwesttangente dimensioniert.
Die nach dem Ausbau verbleibenden, nicht benötigten Verkehrsflächen werden als Straßenbegleitgrünflächen bepflanzt.
Im übrigen stehen für den Fahrverkehr Flächen in ausreichendem Maße zur Verfügung. Der Planbereich wird eingerahmt durch die Hauptstraße (B 8), die Bonner Straße, die Adenauerstraße sowie die Straße "Auf der Bitz". Die Erschließung der Planinnenbereiche erfolgt über 5,0 bis 7,5 m breite Anliegerstraßen, wobei zwei Anbindungen an der Bonner Straße und der Adenauerstraße vorgesehen sind. Zwei Straßenstiche enden in Wendehämmern. Ein kleiner vorhandener Straßenstich "Auf der Bitz" wird aufgrund der örtlichen Begebenheiten sowie der geringen Auslastung ohne separaten Wendehammer ausgewiesen.
Die genannten Erschließungsstraßen sollen verkehrsberuhigt ausgebaut werden.
Zwei, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen erschließen zwei kleine Reihenhausanlagen, eine mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche sichert eine Versorgungsleitung.

<u>Ruhender Verkehr:</u>

Im Bereich der Adenauerstraße, der Straße "Auf der Bitz" sowie der Hauptstraße (B 8) sind vereinzelt Längsparkstände vorhanden. Die geplanten Anliegerstraßen sollen verkehrsberuhigt ausgebaut werden, wobei einzelne Stellplätze eingeplant werden. Der durch die Wohnbaunutzung entstehende private Stellplatzbedarf muß von den Grundstückseigentümern auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden, ebenso der Stellplatzbedarf bei gewerblicher Nutzung. Im Planbereich sind zwei private Stellplatzanlagen ausgewiesen worden, um den notwendigen Bedarf der Reihenhausgrundstücke abzudecken. Entlang der Bonner Straße im Kreuzungsbereich mit der Hauptstraße B 8 sind Garagen in die bestehenden Wohnbaukörper integriert worden. Um ein gefahrloses Ein- und Ausfahren zu ermöglichen, sind Umgestaltungsmaßnahmen in der Verkehrsfläche der Bonner Straße vorzunehmen.
Im Plangebiet sind aufgrund des zu erwartenden Stellplatzbedarfes Sammeltiefgaragen zugelassen, Einzelgaragen im Kellergeschoß sind nicht zulässig, da sie das Straßenbild mit ihren steilen Rampen nachhaltig beeinträchtigen.

<u>Fußgänger- bzw. Radfahrverkehr:</u>

Im Bereich der das Plangebiet tangierenden Erschließungsstraßen wird der Fußgängerverkehr auf separaten Bürgersteigen geführt. Die inneren Erschließungswege werden mit Mischprofil als verkehrsberuhigte Bereiche ohne separate Bürgersteige ausgebaut. Als separate Fuß-/Radwege sind die Lindenallee, ein Weg im nordöstlichen Plangebiet sowie ein Verbindungsweg Adenauerstraße/Bonner Straße ausgewiesen worden.

Im Rahmen eines zur Zeit laufenden Radwegeprogrammes für das Stadtgebiet Troisdorf werden umfangreiche Radwegeprojekte für den Stadtteil Troisdorf-Spich erwartet. Der endgültige Radwegeausbau wird zur Zeit planerisch erarbeitet.

Öffentlicher Personennahverkehr:

Über die Hauptstraße (B 8) ist das Plangebiet durch Buslinien an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

Nicht überbaubare Flächen:

Im Verlauf der ehemaligen Kleinbahntrasse entlang der Straße "In den Höhen" wird eine größere Fläche mit umfangreichem Gehölzbestand als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Diese Grünfläche wird im angrenzenden Bebauungsplan Sp 4, Blatt 2 parallel zur Adenauerstraße weitergeführt und knickt Richtung Hauptstraße (B 8) ab. Diese Grünzone dient der Gliederung der Wohngebiete, darüber hinaus wird eine Vernetzungfunktion der Fuß- und Radwegeverbindungen erreicht. Ein schmaler Grünstreifen angrenzend an die südwestliche gelegene Planstraße dient als Sichtschutz gegenüber angrenzenden Grundstücksparzellen.

Textliche Festsetzungen:

Dem Bebauungsplan werden textliche Festsetzungen beigegeben, die seine graphische Darstellung ergänzen sollen.

Örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften):

Dem Bebauungsplan Sp 4, Blatt 1 werden neben den textlichen Festsetzungen auch Gestaltungsvorschriften beigegeben, die jedoch als isolierte Satzung auf der Grundlage des § 81 BauO NW 1984 beschlossen werden sollen. Mit ihrer Hilfe soll die äußere Gestalt des Plangebietes einheitlich und optisch befriedigend beeinflußt sowie ortstypische Gestaltungsmerkmale aufgenommen und weiterentwickelt werden. In diesem Zusammenhang geschieht auch die Festsetzung von Dachform, Dachneigung, Firstrichtung und Kniestockhöhe (Drempel).

Sonstiges:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sp 4, Blatt 1 liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B des geplanten Wasserwerkes Zündorf (Langeler Bogen).

Schallschutz:

Die vorhandenen Wohngebäude an der Bonner Straße sind auf der Grundlage der 3. Änderung des Bebauungsplanes Sp 4 im Jahre 1977 genehmigt und errichtet worden. Diese Änderung setzt aufgrund der Aussagen des Generalverkehrsplanes das erste Teilstück der Bonner Straße bis zum Wege "Auf dem Sieferod" fest, wobei die über den Geltungsbereich hinausgehende zeichnerische Darstellung die Weiterführung als Hauptverkehrsstraße erkennen läßt. Die gesamte Trasse der verlängerten Bonner Straße, die die Verbindung nach Sieglar und zur geplanten Autobahnauffahrt an der K 29 darstellt, ist im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Sp 4 ausgewiesen.

Gemäß §§ 41 und 42 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.03.1974 sowie der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 12.06.1990 ist beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen der Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen. Die Stadt Troisdorf hat daher ein schalltechnisches Gutachten für die vorhandene Wohnbebauung erstellen lassen, wonach sich die Notwendigkeit für Schallschutzmaßnahmen ergibt. Da aktive Maßnahmen aufgrund der Nähe zur Straße nicht möglich sind, werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Dies ist auch deshalb vertretbar, da zum Zeitpunkt der Erstellung der Wohnhäuser den Eigentümern die Verkehrsbedeutung der verlängerten Bonner Straße bekannt war. Die Nähe zur Straße wurde bei der Bebauung berücksichtigt (Nutzung des Erdgeschosses als Garage und Eingangszone).
Bezogen auf die Bonner Straße wird festgesetzt, daß innerhalb der mit LZ = Lärmschutzzone gekennzeichneten überbaubaren Flächen passive Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen sind, es sei denn, daß durch aktive Schallschutzmaßnahmen, Lage der Fenster und Öffnungen oder die vorhandenen Schalldämmaße die Einhaltung der Innenpegel von 49 dB(A) tags und 39 dB(A) nachts eingehalten werden.
Bei den vorhandenen Gebäuden sind die passiven Maßnahmen durch die Stadt Troisdorf als Träger der Straßenbaulast durchzuführen bzw. zu entschädigen, bei Neubauten durch den jeweiligen Eigentümer.
Im Bereich geplanter Wohnbebauung entlang der Bonner Straße und der Adenauerstraße werden neben passiven Schallschutzmaßnahmen auch aktive Schallschutzmaßnahmen, durch die Ausweisung von 2,0 m hohen Schallschutzwänden festgesetzt.
Das Schallschutzgutachten wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Verwirklichungsmaßnahmen:

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Sp 4, Blatt 1 sind die noch nicht im städtischen Besitz befindlichen Flächen für die Erschließungsstraßen zu erwerben. Soweit ersichtlich, ist ein Umlegungsverfahren erforderlich.

Finanzierung:

Kosten für die Gemeinde:

Für die Durchführung des Bebauungsplanes Sp 4, Blatt 1 fallen folgende Kosten an:

Grunderwerbskosten	ca.	250.000,-- DM
Straßenbaukosten	ca.	1.175.000,-- DM
Kanalbaukosten	ca.	381.000,-- DM
Beleuchtungskosten	ca.	91.000,-- DM
Kosten der Begrünung	ca.	225.000,-- DM
Sonstige Kosten	ca.	28.000,-- DM
Kosten für passive Schallschutzmaßnahmen	ca.	120.000,-- DM
Summe	ca.	2.270.000,-- DM

Vorgesehene Finanzierung:

Die Finanzierung der Bebauungsplanmaßnahme wird anteilmäßig durch Erschließungsbeiträge nach BauGB und Finanzmittel aus dem ordentlichen Haushalt der Stadt Troisdorf erfolgen.

Troisdorf-Sieglar, den 02.09.1991

In Vertretung

Pietrek
(Techn. Beigeordneter)

Troisdorf-Sieglar, den

Jaax
(Bürgermeister)