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 2

Bezeichnung und Abgrenzung:

Das vom Bebauungsplan Sp 4, Blatt 2 erfaßte Gebiet liegt in der Ortslage Troisdorf-Spich im Bereich zwischen Adenauerstraße, zukünftige Trasse der Bonner Straße, Hauptstraße B 8, nordöstliche Bebauung entlang der Hauptstraße zwischen Josef-Frank-Straße und Rodderstraße, Rodderstraße und nördliche Grundstücksgrenzen von Gemarkung Spich, Flur 10, Flurstück Nr. 624. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **Sp 4, Blatt 2**. 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 Sp 4 aus dem Jahre 1958 und der zweiten Änderung des Sp 4 aus dem Jahre 1975 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 2 neu aufgestellt worden. Wesentliche Ziele der Bebauungsplanung sind wie folgt:

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

- Planungsrechtliche Grundlage zur Bebauung eines bislang landwirtschaftlich genutzten Bereiches unter Berücksichtigung der Ergebnisse einer Studie zur Standortbewertung für eine Siedlungsflächenerweiterung Teilbereich Rodder Straße im entsprechenden Bebauungsplanbereich

- Ausweisung eines Kindergartenstandortes

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 eine Siedlungsflächenerweiterung, Teilbereich Rodder Straße", vorliegt. Im Rahmen dieser Voruntersuchung, die auf die ökologischen Auswirkungen einer Neubebauung eingeht, wurde ein Konzept für eine zukünftige Flächennutzung erarbeitet. Danach soll ein großer Teilbereich der vorhandenen Ackerflächen als öffentliche Grünfläche genutzt werden, die parallel zur Adenauerstraße und in nordöstlicher Richtung bis zur B 8 verläuft. Diese Konzeption wurde in den Bebauungsplan übernommen. Allerdings geht der Bebauungsplan von einer anderen Verkehrsführung und von umfangreicheren Bauflächen aus. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen werden überwiegend 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 wirkt die Ausweisung und spätere Gestaltung der öffentlichen Grünfläche, die sich von der Lindenallee über die Bonner Straße bis zur B 8 hinzieht, positiv auf das Stadt- und Landschaftsbild aus. Diese Grünverbindung hat die wichtige Funktion, wohnungsnahen Freiraum für die angrenzenden Quartiere zu schaffen.
Die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild werden insgesamt als gering eingeschätzt.

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)

2. Wohnbauflächen in den übrigen Teilbereichen des Bebauungsplanes

In der parallel zum Bebauungsplanverfahren laufenden 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Troisdorf wird die südwestlich der Hauptstraße B 8 gelegene gemischte Baufläche in Wohnbaufläche umgewidmet, um eine erwünschte Wohnnutzung in diesem Bebauungsplanbereich zu ermöglichen. Der Bereich des geplanten Grünzuges entlang der Adenauerstraße und weitergeführt bis zur Hauptstraße B 8 soll von Wohnbaufläche in Grünflächen mit der Bezeichnung Parkanlage und Spielplatz umgewidmet werden. Angrenzend an den Grünzug wird ein Kindergartenstandort 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 durch Ortsvergleich festgestellten Gebietsnutzung, zum anderen wird diese Ausweisung als städtebaulich wünschenswerter Gebietscharakter für die angestrebte Neubebauung erachtet. Die nordöstlich der Hauptstraße (B 8) gelegene straßenbegleitende Bebauung wird als MI = Mischgebiet festgesetzt. Diese Festsetzung überwiegt in allen Spicher Bebauungsplänen, die die B 8 tangieren und ist darin begründet, daß sich entlang der B 8 geschäftliche und gewerbliche Nutzung mit überwiegender Wohnnutzung mischt. 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 Gel-

tungsbereich 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 Mischgebiet 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 sind jedoch nur bei einer überwiegend gewerblich geprägten Gebietsnutzung allgemein zulässig.
Zwei vorhandene Trafostationen werden planungsrechtlich gesichert.
In Planmitte, angrenzend an den Grünzug wird ein geplanter Kindergartenstandort festgesetzt, der den erhöhten Bedarf im Bereich Spich, aufgrund Neuausweisung von Wohnbauflächen, abdecken soll.

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 Kreuzungsbereich Bonner Straße/Hauptstraße wird aufgrund bestehender höhergeschossiger Bebauung unterschiedliche Geschoßfestsetzungen getroffen. Im Bereich des Kreuzungspunktes Rodderstraße/Hauptstraße soll ein dreigeschossiger Gebäuderiegel mit einer Grundflächenzahl von 0,4 den Bedarf an Mietwohnungsbau decken und den Verkehrslärm an der B 8 durch seinen geschlossenen Baukörper von den rückwärtigen Wohnbereichen abriegeln. In MI = Mischgebiet, im Bereich der nordöstlich der Hauptstraße gelegenen straßenbegleitenden Bebauung wird die Zweigeschossigkeit mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt und entspricht der in der örtlichkeit festgestellten Bebauung. Im rückwärtigen Bereich dieser Bebauung 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 gewerblich genutzten Bauten wünschenswert, da hierdurch ein nicht vertretbares städtebauliches Übergewicht gegenüber der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung entstehen würde. Die GRZ wird hier entsprechend § 17 BauNVO 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 mit der Bonner Straße, wird mit Ausnahme eines kleinen Abschnittes die geschlossene Bauweise festgesetzt. Zum einen entspricht dies der in der Örtlichkeit vorhandenen Bebauung, zum anderen soll durch diese Ausweisung die Errichtung eines geschlossenen Gebäudekörpers im Kreuzungsbereich Hauptstraße/Rodderstraße ermöglicht werden, um durch seine Gebäudestellung den Verkehrslärm der B 8 gegenüber den dahinterliegenden Wohnbereichen abzuriegeln.
Nordöstlich der Hauptstraße wird in einer rückwärtigen eingeschossigen Bauzone die abweichende Bauweise festgesetzt. Es handelt sich hierbei um rückwärtige, teilweise gewerbliche Anbauten, wo durch diese Ausweisung die Möglichkeit der individuellen baulichen Entfaltung erreicht wird.

In den übrigen, bereits bebauten Planbereichen wird die offene Bauweise festgesetzt und entspricht der praktizierten Bauweise.
Der überwiegende Planbereich ist derzeit noch unbebaut. Um ein möglichst vielfältiges städtebaulich abwechslungsreiches Wohnviertel entstehen zu lassen, werden aufgrund der unterschiedlichen vorhandenen Ausparzellierung und der erwünschten Grundstücksentwicklung, verschiedene Bauweisen festgesetzt. Für kosten- und flächensparende Reihenhausbebauung wird die geschlossene Bauweise festgesetzt, für mittlere Grundstücksgrößen wird Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt, in den übrigen Bereichen wird durch die Festsetzung der offenen Bauweise Gestaltungsfreiraum eingeräumt.
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 bei diesen Bereichen teilweise um gewerbliche Anbauten handelt. Eine vorhandene fünfgeschossige Gebäudezeile an der Hauptstraße wird ebenfalls mit Flachdach bzw. flachgeneigtem Satteldach ausgewiesen.
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 im besonderen im Kreuzungsbereich Bonner Straße/Hauptstraße 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. Nordöstlich der Hauptstraße werden aufgrund teilweise vorhandener gewerblicher Nutzung in rückwärtigen Grundstücksbereichen größere Bebauungstiefen festgesetzt. Auf schmalen Grundstücken entlang der Bonner Straße werden 12,0 m Bebauungstiefe festgesetzt. Dachform, Dachneigung und Firststellung sind am Bestand sowie am Gestaltungsentwurf orientiert festgelegt worden.

Verkehrsflächen:

Kraftfahrzeugverkehr:

Angrenzend an die westliche Bebauungsplangrenze des Bebauungsplanes Sp 4, Blatt 2 werden die Ziele des Generalverkehrsplanes und des Verkehrsentwicklungsplanes der Stadt Troisdorf umgesetzt. 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 Ortskernes 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 Bahnstrecke 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 Bonner Straße wird für einen mittelfristigen Zeitraum eine Hauptverkehrsstraßenlösung übernehmen. Langfristig soll der Verkehr im Bereich der Kreisverkehrsanlage über die verlängerte Südwesttangente entlang der Bundesbahn abgeleitet werden.
Im übrigen stehen dem Fahrverkehr im Plangebiet Flächen in ausreichendem Maße zur Verfügung. Der Planbereich wird eingerahmt durch die Erschließungsstraßen Hauptstraße (B 8), Rodderstraße, Adenauerstraße und der Bonner Straße. Die Erschließung der Planinnenbereiche erfolgt über 5,0 bis 7,5 m breite Anliegerstraßen und Wohnstraßen, wobei zwei neue Anbindungen an der Bonner Straße und der Rodderstraße vorgesehen sind. Es entstehen zwei Ringerschließungen, da der durchschneidene Grünzug nicht von Verkehrsflächen durchschnitten werden soll. Dabei entstehen kleinere Straßenstiche, die jedoch aufgrund ihrer Länge überwiegend ohne separaten Wendehammer ausgewiesen werden.

Ruhender Verkehr:

Im Bereich der Hauptstraße (B 8) sowie der Rodderstraße sind einige Längsparkstände vorhanden. Die geplanten Anliegerstraßen sollen verkehrsberuhigt ausgebaut werden, wobei einzelne Stellplätze eingeplant werden. An vier Stellen sind öffentliche Stellplatzflächen vorgesehen worden. Der durch die Wohnbaunutzung entstehende private Stellplatzbedarf muß von den Grundstückseigentümern auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden, ebenso der Stellplatzbedarf bei gewerblicher Nutzung. Eine bestehende Tiefgarage im Kreuzungsbereich Bonner Straße/Hauptstraße deckt den Stellplatzbedarf der angrenzenden Bebauung ab. Eine geplante Tiefgarage im Kreuzungsbereich Hauptstraße/Rodderstraße soll den ruhenden Verkehr der dreigeschossigen Mehrfamilienhausbebauung aufnehmen. Im Plangebiet sind aufgrund des zu erwartenden Stellplatzbedarfes Sammeltiefgaragen zugelassen. Einzelgaragen im Untergeschoß sind nicht zulässig, da sie das Straßenbild durch ihre Steilrampen nachhaltig beeinträchtigen. Im Bereich der Ringerschließung sollen 3 öffentliche Stellplatzanlagen erstellt werden, darüber hinaus sind 2 private Stellplatzanlagen ausgewiesen worden, um dem allgemein erhöhten Stellplatzbedarf Rechnung zu tragen. Entlang der Bonner Straße im Kreuzungsbereich mit der B 8 sind Garagen in bestehende Wohngebäude integriert worden. Um ein gefahrloses Ein- und Ausfahren zu ermöglichen, sind Umgestaltungsmaßnahmen in der Verkehrsfläche der Bonner Straße vorzunehmen.

Fußgänger- bzw. Radfahrverkehr:

Auf den, das Plangebiet tangierenden Erschließungsstraßen wird der Fußgängerverkehr auf separaten Bürgersteigen geführt. Die inneren Erschließungsstraßen sollen mit Mischprofil als verkehrsberuhigte Bereiche ohne separate Bürgersteige ausgebaut werden. Als separater Fuß- und Radweg ist eine Fläche zwischen Bonner Straße und Planstraße ausgewiesen.
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.
Eine mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche im Planinnenbereich, läßt die Möglichkeit zu, die angrenzende geschlossene Bebauung beidseitig zu erschließen.

Öffentlicher Personennahverkehr:

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

Nicht überbaubare Flächen:

Im Verlauf der Adenauerstraße und von ihr abknickend bis zur Hauptstraße (B 8) wird eine im Mittel 20 bis 30 m breite Zone als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Diese Grünfläche wird im angrenzenden Bebauungsplan Sp 4, Blatt 1 in nordwestliche Richtung weitergeführt. Im Verlauf der Grünzone ist auch die Anlegung eines Kleinkinderspielplatzes vorgesehen. Diese Grünzone dient der Gliederung der Wohngebiete und der räumlichen Trennung der Ortsteile Troisdorf und Spich, darüber hinaus wird eine Vernetzungsfunktion der Fuß- und Radwegeverbindungen erreicht.
Entlang der künftig stärker befahrenen Adenauerstraße sowie der vorhandenen Bundesbahntrasse sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche durch topographische Eingriffe Schallschutzmaßnahmen möglich.

Textliche Festsetzungen:

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

Örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften):

Dem Bebauungsplan Sp 4, Blatt 2 werden neben den textlichen Festsetzungen auch Gestaltungsvorschriften beigegeben, die jedoch als isolierte Satzung auf der Grundlage des § 81 BauO NW von 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 2 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 ersetzt aufgrund der Aussagen des Generalverkehrsplanes das erste Teilstück der Bonner Straße bis zur Wegeführung "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 Änderungen von Straßen der Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen. Die Stadt Troisdorf hat daher ein Schalltechnisches Gutachten für die vorhandene Wohnbebauung erstel-

len lassen, wobei 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) tagsüber 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 den 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 2 sind die noch nicht im städtischen Besitz befindlichen Flächen für die Erschließungsstraße zu erwerben. Soweit ersichtlich, ist ein Umlegungsverfahren erforderlich.

Finanzierung:

Kosten für die Gemeinde:

Für die Durchführung des Bebauungsplanes Sp 4, Blatt 2 fallen folgende Kosten an:

Grunderwerbskosten	ca.	350.000,-- DM
Straßenbaukosten	ca.	941.000,-- DM
Kanalbaukosten	ca.	403.000,-- DM
Beleuchtungskosten	ca.	88.000,-- DM
Kosten der Begrünung	ca.	324.000,-- DM
Sonstige Kosten	ca.	24.000,-- DM
Kosten für passive Schallschutzmaßnahmen	ca.	85.000,-- DM
Summe	ca.	2.215.000,-- 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)