Stadt Troisdorf

Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Sp 6 - Ortslage Troisdorf-Spich

Der Rat der Stadt Troisdorf hat auf der Grundlage des § 2 (1 u. 6) i. V. mit § 2a BBauG beschlossen, den Bebauungsplan Sp 6 zu ändern.

Es handelt sich dabei um einen Bereich zwischen der Straßenachse der Hauptstraße (B 8), der Straßenachse Hans-Willi-Mertens-Straße, der Straßenachse Freiheitsstraße sowie den südwestlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke Gemarkung Spich, Flur 3, Nr. 57/9 und 148, sowie deren Verlängerung bis zum Auftreffen auf den Ausgangspunkt.

Inhalt der Planänderung ist neben einer zusätzlichen Festschreibung baulicher Nutzungen als einem städtebaulich gestaltenden Element für den nordwestlichen Flächenbereich im Rahmen der vorgesehenen Platzgestaltung auch die verkehrsmäßige Beruhigung des gesamten Innenbereichs zugunsten einer gestalteten Markt- und öffentlichen Freifläche wie auch die Sicherstellung einer Zufahrt zu einer unterirdisch anzulegenden Tiefgarage zur Abdeckung des anfallenden Stellplatzbedarfs im gesamten Nahbereich von der Hauptstraße (B 8) her.

Eine in diesem Zusammenhang durchgeführte Untersuchung hat diesen Lösungsvorschlag ergeben, nachdem die Verkehrsgewichtung für den hier anhängigen Nahbereich größtenteils durch die geplante Verlängerung Bonner Straße/Telegrafstraße bzw. durch die Brückenstraße und Straße "Zur Hardt" aufgenommen wird.

Die Verwirklichung dieses Bebauungsplanänderungsentwurfes liegt in öffentlichem Interesse.

Die Elektroversorgung ist durch das RWE, die Entsorgung im Rahmen des Generalentwässerungsplanes der Stadt Troisdorf sichergestellt.
Die Wasserversorgung gewährleistet die Rhenag.

Gleichzeitig dient dieser Bebauungsplanänderungsentwurf evtl. anstehenden bodenordnenden Maßnahmen, wie Umlegungen und Enteignungen nach Maßgabe der einschlägigen Bestimmungen des BBauG.

Festsetzungen, beinhaltend die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Legendenteil dieses Bebauungsplanentwurfes sind Bestandteil des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 103 LBauO NW i. V. mit der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21. 4. 1970.

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

Grunderwerbskosten	ca.
Straßenbaukosten	ca.
Kanalisationskosten	ca.
Kosten für die Anlage der Gemeinbedarfsfläche	ca.
Beleuchtungskosten	ca.
Kosten für Begrünung	ca.
Sonstige Kosten	ca.
Gesamtkosten	ca.

Troisdorf, den 3. 1. 1978

In Vertretung

Beigeordneter

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1 u. 6) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf auf der Grundlage des § 9 BBauG aufgestellt worden.

Troisdorf, den

Bürgermeister