B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplanentwurf Sp 83, Blatt 1

- Ortslage Troisdorf-Spich -

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung vom 2.3.1971 in Verbindung mit dem Ratsbeschluß vom 16.12.1975 die Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes Sp 83, Blatt 1, auf der Grundlage des § 3 (1) BBauG vom 23.06.1960 in der heute gültigen Fassung beschlossen. Der Offenlegungsbeschluß gemäß § 2 (6) BBauG erfolgte in der Sitzung vom 16.12.1975.

Der Bebauungsplanentwurf Sp 83, Blatt 1, beinhaltet eine Fläche zwischen der Achse Tannenweg, der Achse Rodderstraße in südwestlicher Richtung, der Achse Birkenweg in westlicher bzw. nördlicher Richtung bis zum Auftreffen auf den Ausgangspunkt. Inhalt des Bebauungsplanentwurfes ist die zusätzliche Erschließung von Innenbereichsflächen des vorgenannten räumlichen Geltungsbereiches mit einer max. zweigeschossigen Bauweise, wobei die künftige Erschließung, ausgehend vom Tannenweg, über Teilbereiche der Flurstücke Gemarkung Spich, Flur 4, Nrn. 315 und 316, zur Hauptsache erfolgen soll. Notwendige Stellplätze sind den Hausgruppen selbst unmittelbar zugeordnet, so daß auf Ausweisung zusätzlicher Gemeinschaftsgaragenanlagen wegen der kaum nennenswerten zusätzlichen Bebauung verzichtet werden kann.

Die elektrische Energieversorgung ist durch das RWE, die Gas- und Wasserversorgung durch die Rhenag sichergestellt. Die kanalisationstechnische Entsorgung ist Gegenstand des Generalentwässerungsplanes für die Ortslage Troisdorf-Spich.

Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes ist der in die Legendenfassung eingebrachte Textteil auf der Grundlage der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BbauG) vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 LBauONW, beinhaltet u.a. auch gestalterische Festsetzungen als Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes.

Der Bebauungsplanentwurf ist gemäß § 8 (2) BBauG aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf entwickelt worden - 5. Änderung des Flächennutzungsplanes -, wobei dieser Entwurf gleichzeitig die Grundlage evtl. durchzuführender bodenordnender Maßnahmen in Form anhängiger Umlegungs- und Enteignungsverfahren nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes beinhaltet.

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

Grunderwerbskosten ca.	10.000,-- DM
Straßenausbaukosten ca.	24.500,-- DM
Kanalisationskosten ca.	35.000,-- DM
Beleuchtungskosten ca.	4.000,-- DM
Kosten der Eingrünung ca.	-,--
Sonstige Kosten ca.	6.500,-- DM
insgesamt ca.	80.000,-- DM

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit geltenden Fassung durch den Beschluß des Rates vom 8.3.1971 in Verbindung mit dem Ratsbeschluß vom 16.12.1975 auf der Grundlage des § 9 (6) BBauG aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 12.12.1975

Bürgermeister

Stadtplanung

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 8.3.1976 bis einschließlich 8.4.1976 öffentlich ausgelegen.

Tr.-Sieglar, den 14. April 1976

STADT TROISDORF 23

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
In Vertretung

Beigeordneter