Stadt Troisdorf

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Sp 85 in der Ortslage Troisdorf-Spich

Der Rat der Stadt hat auf der Grundlage des § 2 (1 u. 6) BBauG in Verbindung mit § 2a BBauG den Bebauungsplanentwurf Sp 85, 2. Änderung, beschlossen.

Im einzelnen handelt es sich dabei um einen Flächenbereich zwischen der Straßenachse der Hauptstraße (B 8), der Telegrafstraße, der Josef-Frank-Straße und der Südseite der Flurstücke Gemarkung Spich, Flur 10, Nrn. 594, 664, 665, 411 und 412, bis zum Auftreffen auf die jeweiligen Ausgangspunkte Straßenachse Telegrafstraße und Josef-Frank-Straße.

Inhalt und Zielsetzung der Änderung ist die Reduzierung einer Straßenflächenausweisung des Heckenweges von bislang 7,50 m auf 4,50 m bei gleichzeitiger Berücksichtigung von Anregungen betreffend das Maß der baulichen Nutzung für Bereiche südlich des Heckenweges, die sich auf der Grundlage einer durch den Rat beschlossenen Bürgeranhörung gemäß § 2a BBauG ergeben hat.

Beabsichtigt ist innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes die Ausweisung einer zweigeschossigen offenen Bauzone als Höchstwert, um eine größtmögliche Nutzungsflexibilität in diesen Bereichen zu gewährleisten.

Die Realisierung des Bebauungsplanänderungsentwurfes Sp 85, 2. Änderung, liegt in öffentlichem Interesse.

Die Elektroversorgung wird durch das RWE, die wassertechnische Versorgung durch die Rhenag sichergestellt.
Die Entsorgung geschieht im Rahmen des Generalentwässerungsplanes der Stadt Troisdorf.

Gleichzeitig dient der Bebauungsplanänderungsentwurf als Grundlage evtl. notwendig werdender bodenordnender Maßnahmen in Form anhängiger Umlegungs- und Enteignungsverfahren nach Maßgabe der einschlägigen Bestimmungen des Bundesbaugesetzes.

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

Blatt 2 zur Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Sp 85

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

Grunderwerbskosten	ca.	25.000,-- DM
Straßenbaukosten	ca.	53.550,-- DM
Kanalisierungskosten	ca.	54.600,-- DM
Beleuchtungskosten	ca.	8.250,-- DM
Sonstige Kosten	ca.	1.600,-- DM
Gesamtkosten	ca.	143.000,-- DM

Troisdorf, den 28. 12. 1977

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