B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 (8) BBauG zum Bebauungsplan Sp 85, 3. Änderung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Sp 85 liegt im Ortsteil Troisdorf-Spich, Bereich Straße "Im Wiesengrund" und beinhaltet das Flurstück 457, Flur 3, Gemarkung Spich. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Sp 85 ist diese Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf für kirchliche und soziale Zwecke gekennzeichnet. Das Kath. Pfarramt St. Maria Himmelfahrt in Troisdorf-Spich, das Eigentümer dieser Parzelle ist, hat beantragt, die Nutzung dahingehend zu ändern, daß auf dem Grundstück 3 Wohnhäuser mit zugehörigen PKW-Garagen erstellt werden können. Ein Flächenbedarf für die bisherige Nutzung bestehe nicht mehr.

Da auch sonstige Gemeinbedarfsflächen in diesem Bereich nicht unterzubringen sind, folgt die Stadt Troisdorf diesem Antrag, und weist den Bereich als allgemeines Wohngebiet aus. Entlang der Straße "Im Wiesengrund" soll eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise mit Satteldach möglich sein. Auf dem hinteren Grundstücksteil sollen im Anschluß an die bereits bestehenden Baukörper zweigeschossige Bauten mit Satteldach in geschlossener Bauweise möglich sein. Die Dachneigung wird mit 45° bis 50° festgesetzt. Die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl orientieren sich an den Höchstwerten der Baunutzungsverordnung.

Die zugehörigen Garagen gliedern sich an die Baukörper bzw. an den bestehenden Garagenhof an.

Die äußere Gestaltung der Baukörper soll sich an der bereits bestehenden Bebauung orientieren, um keine neuen Form- und Gestaltungselemente in die Gesamtanlage einfließen zu lassen.

Die Erschließung ist über die Straße "Im Wiesengrund" bzw. über den abzweigenden Privatweg gesichert.

Der Stadt Troisdorf entstehen durch diese Maßnahme keine Kosten.

Troisdorf, den 21.11.1983

In Vertretung
(Bickenbach)
Beigeordneter

Troisdorf, den

Bürgermeister