Stadt Troisdorf

Begründung

zum Bebauungsplan Sp 85, Blatt 1 und Blatt 2, Ortslage Troisdorf-Spich

Der Rat der Stadt Troisdorf hat in seinen Sitzungen vom 2.10.1973 und 6.11.1973 den Aufstellungs-, Entwurfs- und Offenlegungsbeschluß für den Bebauungsplanentwurf Sp 85, Blatt 1 und 2, gemäß § 2 (1 u. 6) BBauG i.V. mit der 4. Durchführungsverordnung zum BBauG gefaßt.
Der Bebauungsplanbereich ist wie folgt begrenzt:

Blatt 1.: Hauptstraße (B 8), Telegrafstraße, Freiheitsstraße, Josef-Frank-Straße, bis zum Auftreffen auf den Ausgangspunkt

Blatt 2: Hauptstraße (B 8), Telegrafstraße, Freiheitsstraße, Asselbachstraße, bis zum Auftreffen auf den Ausgangspunkt

Ursache der Sicherung der künftigen Bauleitplanung für die oben abgegrenzten Bereiche war die Notwendigkeit, im Nahbereich des künftigen S-Bahn-Haltepunktes Troisdorf-Spich flächenmäßige Verdichtungsmaßnahmen durchzuführen. Gedacht ist dabei an eine Gliederung des Straßenbereiches entlang der Hauptstraße (B 8) mit einer maximal bis zu 4 Vollgeschossen terrassierten Bebauung und einer im Innenbereich zur Hauptsache auf Ein- bis Zweifamilienhäuser ausgerichteten baulichen Maßnahme, die sich teilweise in Form einer Gartenhofhausbebauung, zum anderen nach Art von Reihenhäusern mit angegliederten Stellplätzen bzw. Garagen darstellt.

Die Erschließung ist teils fußläufig und, soweit notwendig und sinnvoll, befahrbar ausgestaltet.

Den Belangen des Immissionsschutzes ist durch eine Gliederung nach Art der baulichen Nutzung über Mischgebiet, allgemeines Wohngebiet und reines Wohngebiet Rechnung getragen worden.

Die elektrische Energieversorgung wird durch das RWE wahrgenommen; die Wasserversorgung ist durch die Rhenag sichergestellt.
Der Generalentwässerungsplan der Stadt Troisdorf beinhaltet zusätzlich die notwendigen Entsorgungsanlagen innerhalb dieses Bereiches.

Der Bebauungsplanentwurf dient gleichzeitig als Grundlage zu bodenordnenden Maßnahmen in Form von evtl. anstehenden Umlegungs- und Enteignungsverfahren nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes und der einschlägigen Rechtsverordnungen.
Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, betreffend die äußere Gestaltung, sind gemäß § 103 Landesbauordnung NW in Verbindung mit der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.04.1970 verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

Kosten, die der Stadt Troisdorf infolge dieser städtebaulichen Maßnahme entstehen, können für Blatt 1 und 2 ungefähr wie folgt angegeben werden:

Grunderwerbskosten	ca.	92.800,-- DM
Straßenbaukosten	ca.	213.000,-- DM
Kanalisationskosten	ca.	322.000,-- DM
Beleuchtungskosten	ca.	24.000,-- DM
Kosten für die Anlage von Grünflächen	ca.	-- DM
Sonstige unvorhergesehene Kosten	ca.	28.200,-- DM
Insg.		680.000,-- DM

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1) BBauG vom 22.6.1960 i.d.F. des Änderungsgesetzes vom 10.6.64 durch den Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf sowohl vom 2.10. wie auch vom 6.11.73 auf der Grundlage des § 9 (6) BBauG aufgestellt worden.

Der Bürgermeister Stadtplanung

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BbauG in der Zeit vom 14.10. bis einschließlich 14.11.1974 öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den 26.11.1974

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
In Vertretung

I. Beigeordneter