B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Sp 90 der Stadt Troisdorf - Ortslage Spich

Der Rat der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung vom 11.5.1971 die Aufstellung des Bebauungsplanes Sp 90 gemäß § 2 (1) BBauG in Verbindung mit der 4. DVO zum Bundesbaugesetz beschlossen.

Es handelt sich hierbei um ein Gebiet zwischen der nordwestlichen Mantellinie der zukünftigen K 29, der nordöstlichen Parzellengrenze der Bundesbahn, der nordwestlichen Parzellengrenze des Flurstückes Gemarkung Spich, Flur 23, Nr. 96, der Achse der Sonnenstraße sowie der Achse der Kochenholzer Straße bis zum Auftreffen auf den Ausgangspunkt.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist beabsichtigt, u.a. die Zulässigkeit einer über das Maß der ortsüblichen Bebaubarkeit hinausgehenden Bebauung planungsrechtlich zu sichern.
Weiterhin liegt diesem Plan ebenfalls eine Verdichtungsmaßnahme im Einzugsbereich des S-Bahn-Haltepunktes Spich innerhalb der 1.000-m-Zone zugrunde.

Der Bebauungsplan dient öffentlichem Interesse und ist als Grundlage zukünftiger Umlegungs- bzw. Enteignungsverfahren im Sinne des Bundesbaugesetzes anzusehen.

Die Elektroversorgung wird durch das RWE wahrgenommen, die Wasserversorgung ist durch die Rhenag sichergestellt.

Die ordnungsgemäße Kanalisierung ist nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Troisdorf gewährleistet.

Kosten, die der Stadt Troisdorf durch diese städtebauliche Maßnahme entstehen, können überschläglich wie folgt angegeben werden:

Grunderwerb	85.000,-- DM
Straßenbaukosten	117.500,-- DM
Kanalbaukosten	42.000,-- DM
Beleuchtung	8.500,-- DM
Kosten für die Anlage von Grünflächen	40.000,-- DM
Sonstiges	4.000,-- DM
Gesamtkosten ca.	295.000,-- DM

Die Kosten, die zur Herrichtung der K 29 anfallen, sind dabei in diesen Angaben nicht enthalten, da der Träger der Baulast der Rhein-Sieg-Kreis ist.

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 durch den Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 11.5.1971 auf der Grundlage des § 9 (6) BBauG erstellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 5. Okt. 1971

Stadtplanung Bürgermeister