# B e g r ü n d u n g

## zum Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt T r o i s d o r f

---

Die Stadtvertretung von Troisdorf hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 gemäß Bundesbaugesetz beschlossen.
Der Bebauungsplan erfaßt ein Gebiet zwischen der Straße "Im Grund", der Adolf Kolpingstraße, der Straße "Am Hofweiher" und der Siebengebirgsallee. Zwischen Adolf Kolpingstraße und Siebengebirgsallee ist die Graf Galenstraße eingespannt.

Der Bebauungsplan verfolgt die geordnete städtebauliche Weiterentwicklung des erfaßten Raumes hinsichtlich Erschließung und Bebauung.

Die Adolf Kolpingstraße wird hinsichtlich ihrer Weiterführung über den bereits vorhandenen Abschnitt hinaus im Bebauungsplan bis zur Einmündung in die Straße "Im Grund" festgelegt. Hierbei wird ein Parkstreifen für Kraftfahrzeuge eingeordnet.

Die Graf Galenstraße erfährt eine angerartige Ausweitung zwecks Schaffung einer Grünanlage und zwecks Bereitstellung weiterer Parkflächen.

Die genannten Straßen weisen alle bereits eine Bebauung auf. Die Baulücken, bzw. die noch nicht bebauten Straßenabschnitte, sind jedoch so groß, daß eine Abstimmung zwischen den vorhandenen und den noch zu errichtenden Bauten dringend notwendig ist.

Die Bebauung wird zweigeschossig ausgewiesen, mit Ausnahme einer kleinen Gruppe eingeschossiger Häuser in der Graf Galenstraße.

Soweit es die vorhandene Bebauung und die Parzellierung noch zulassen, wird eine gefällige Gruppierung und Staffelung der Häuser angestrebt.

Der Bebauungsplan weist rückwärtige Baulinien aus, damit die Gartengrundstücke nicht durch Nebengebäude beeinträchtigt werden und der Eindruck einer zusammenhängenden ungestörten Grünfläche im Inneren der Baukomplexe erhalten bleibt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird ordnungsgemäß an die Wasser-, Gas- und Stromversorgung angeschlossen.

Die Kosten, die der Stadt Troisdorf anteilig bei Verfolgung der Ziele des Bebauungsplanes entstehen, können wie folgt geschätzt werden:

| | |
|---|---|
| für Grunderwerb, Straßen-, Park- und Grünflächen | ca. DM 216.000,00 |
| für Grunderwerb, Sonderbauflächen | ca. DM 63.000,00 |
| für Ausbau Straßen und Parkflächen | ca. DM 25.000,00 |

| | | |
|---|---|---|
| für Ausbau der Grünflächen | ca. DM | 6.000,00 |
| für Kanalisation | ca. DM | 32.000,00 |