Stadt Troisdorf

Anlage 2

B e g r ü n d u n g
gem. § 9 (8) BBauG

zur 14. Änderung des Bebauungsplanes T 19 für den Stadtteil Troisdorf im Bereich der Frankfurter Straße/Aggerstraße

Bezeichnung und Abgrenzung:

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung T 19, 14. Änderung. Er wird begrenzt durch die Frankfurter Straße, die Straße "Am Bergerhof", die Straße "Im Laach" und die Aggerstraße. Die genaue Abrenzung des Planbereiches ist im Planentwurf durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes:

Mit der Bebauungsplanänderung werden die nachstehenden Ziele verfolgt:

1. Beseitigung von Widersprüchlichkeiten zwischen der örtlich ausgebauten Straßengestaltung des Bereiches Aggerstraße/ "Im Laach" und der in diesen Bereich noch hineinragenden festgelegten Baulinien des noch verbindlichen alten Bebauungsplanes und damit Vermeidung von Rechtsunsicherheiten für die Zukunft.

2. Städtebauliche Neuordnung des gesamten Gevierts im Sinne eines ansprechenden Stadtbildes im gesamten Straßenverlauf.

Bisherige planungsrechtliche Situation:

1. Flächennutzungsplan:
   Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf ist der angesprochene Flächenbereich des Plangebietes als gemischte Baufläche dargestellt.
   Die 14. Änderung des Bebauungsplanes T 19 wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Bebauungsplan:
   Der z.Zt. verbindliche Bebauungsplan für diesen Bereich mit der Ordnungsziffer T 19 soll nach Maßgabe des neuen Entwurfes geändert werden.

Festsetzungen des Bebauungsplanes:

1. Art der Nutzung:
   Als Art der Nutzung wird im gesamten Bebauungsplan-Änderungsbereich Mischgebiet festgesetzt, wie dies auch den örtlichen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der Straßenimmissionen und der dort herrschenden Nutzungsarten zukommt.

2. Maß der Nutzung:
   Das Maß der Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl von o,4 und eine Geschoßflächenzahl von mindestens o,8, höchstens jedoch 1,1 bei insgesamt 4-geschossiger Bebauung (3 Vollgeschosse und 1 Vollgeschoß im Dachgeschoß als Maximalausweisung) festgesetzt.

S. 3 z. Begründung d. B.-Planes T 19, 14. Änderung

Troisdorf, den 07. 8. 1985

In Vertretung

(Bickenbach)
Beigeordneter

Troisdorf, den

Bürgermeister