B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes T 19, Ortslage Troisdorf

Der Rat der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 16.3.1972 die Aufstellung des Bebauungsplanes T 19, 4. Änderung, gemäß § 2 (1 u. 7) BBauG in Verbindung mit der 4. Durchführungsverordnung zum BBauG beschlossen.
Der Offenlegungsbeschluß des Bebauungsplanes datiert vom 29.5.1972.

Im einzelnen handelt es sich dabei um einen Bereich zwischen der Südostseite des Hochwasserschutzdammes, der Südwestseite der Straße "Aggerdamm", der Achse Siebengebirgsallee bis in Höhe der Mathias-Langen-Straße, der Westseite der Mathias-Langen-Straße, der Nordostseite der Julius-Leber-Straße und der Nordostseite der fußläufigen Anbindung zwischen der Julius-Leber-Straße und dem Hochwasserschutzdamm bis zum Auftreffen auf den Ausgangspunkt.

Von den Änderungen werden in erster Linie die Gemeinbedarfsflächen im südöstlichen Bereich sowie die zukünftige Straßentrassierung betroffen.
Abweichend von der ursprünglichen Fassung wird die Straße im Bereich des Aggerdamms in dieser Form aufgegeben und die Zufahrt zum Freibad von der Mathias-Langen-Straße zur Siebengebirgsallee hin verschoben. Es entsteht dadurch eine zusammenhängende Gemeinbedarfsfläche zur Erstellung eines Altenheimes, einer Grundschule und eines Kindergartens. Die verbleibende Restfläche kann dagegen unter Beachtung eines 20 m breiten Schutzstreifens entsprechend den Ausführungen des LStr.G für Wohnbebauung genutzt werden.

Diese Bebauungsplanänderung dient u.a. bodenordnenden Maßnahmen und ist als Grundlage für das anstehende Umlegungsverfahren Nr. IV der Baulandumlegung in Troisdorf, Ortslage Troisdorf, Nach Maßgabe des BBauG anzusehen.

Die Wasserversorgung übernehmen die Stadtwerke Troisdorf; die elektrische Energieversorgung ist durch das RWE sichergestellt.
Die Abwasserentsorgung geschieht in das bereits vorhandene Kanalnetz.

Die Festlegungen betreffend die äußere Gestaltung baulicher Anlagen geschehen gemäß § 103 LBAuONW i.V. mit der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970.

Die Kosten zur Durchführung der bauleitplanerischen Maßnahmen können überschläglich wie folgt angegeben werden:

Grunderwerbskosten (Der Grunderwerb geschieht im Zusammenhang mit dem laufenden Umlegungsverfahren; dabei ist der größte Teil der zu erwerbenden Flächen bereits im Eigentum der Stadt)		
Straßenbaukosten	ca.	360.000,-- DM

Kanalausbau	ca. 110.000,-- DM
Kanalverlegung	ca. 50.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	ca. 60.000,-- DM
Insgesamt	ca. 580.000,-- DM

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1 u. 7) BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.06.1964 durch Beschluß des Rates vom 29.5.1972 aufgestellt worden. Grundlage hierzu ist § 9 BbauG.

Troisdorf-Sieglar, den 29.5.1972