Stadt Troisdorf

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 (8) BBauG zur Änderung des Bebauungsplanes T 1, 6. Änderung, Ortsteil Troisdorf, im Bereich der Lohmarer Straße und der Frankfurter Straße. Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist im Planentwurf durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt.

Die für diesen Bereich verbindliche, rechtskräftige 1. Änderung zum Bebauungsplan T 1 legt für den Bereich entlang der Lohmarer Straße allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger, offener Bauweise fest. Im unmittelbaren Einmündungsbereich der Lohmarer Straße in die Frankfurter Straße und entlang der Frankfurter Straße ist Mischgebiet mit dreigeschossiger, geschlossener Bauweise festgesetzt. Die Baugrenzen bzw. Baulinien wurden im Bebauungsplan durchgehend eingezeichnet und die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungsarten festgesetzt. Da es hier bezüglich der einzuhaltenden Bauwiche zu Differenzen kam, soll in der 6. Änderung die Situation dahingehend geklärt werden, daß rechts und links der Nutzungsgrenze die Baugrenzen mit einem Abstand von jeweils 3 m festgesetzt werden. Bezüglich der Gebiets-ausweisung und der Geschossigkeit sollen keine Änderungen getroffen werden. Allerdings wurden die Grund- und Geschoßflächenzahlen, die im jetzt rechtskräftigen Bebauungsplan zum Teil geringfügig niedriger liegen, auf die Höchstgrenzen gem. § 17 Baunutzungsverordnung angehoben. Diese Aussage sowie die Festsetzung der Dachneigung auf 30 - 40° wurden aufgrund der bestehenden Situation in der Örtlichkeit getroffen.

Für ein Teilgebiet des Innenbereiches, das bisher als Mischgebiet in eingeschossiger, geschlossener Bauweise nutzbar war, soll nun die abweichende Bauweise festgesetzt werden. Diese Regelung soll dem Grundstückseigentümer die Entscheidung überlassen, ob er, wie bisher festgesetzt, auf die Grenze baut oder entsprechende Abstandsflächen freihält.

Ein weiterer Punkt der Änderung beinhaltet die Rücknahme der Straßenbegrenzungslinie auf den heutigen Ausbauzustand. Diese Entscheidung wurde getroffen, weil der vorhandene Ausbauzustand dem Verkehrsaufkommen in jeder Weise gerecht wird, und somit auf eine Inanspruchnahme der schön bepflanzten Vorgartenflächen verzichtet werden kann.

Aufgrund der 6. Änderung werden keine bodenordnenden Maßnahmen notwendig. Durch die Änderung entstehen ebenfalls keine Kosten.

Troisdorf, den 14. 03. 1985

In Vertretung
(Bickenbach)
Beigeordneter

Troisdorf, den

Bürgermeister