Stadt Troisdorf

Begründung

zum Bebauungsplan T 27, 3. Änderung (§ 9 (8) BBauG
Stadtteil Troisdorf, Bereich Bachstraße, Ölbergstraße,
Ortsgrenze der Parz. 1911, Flur 4, Gem. Troisdorf und Bahnkörper

Der rechtskräftige Bebauungsplan T 27 weist an der Ecke Bachstraße, Ölbergstraße, Bahnkörper Gewerbegebiet, zweigeschossig, offene Bauweise aus. Die Baugrenzen in diesem Bereich sind jedoch so eng gefaßt, daß eine gewerbliche Nutzung fast unmöglich ist.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll diesen Mangel beseitigen und die Baugrenzen so erweitern, daß die baulichen Anlagen für einen Gewerbebetrieb in sinnvoller Größenordnung erstellt werden können.

Außerdem wird auf dem Plan folgender Textteil eingefügt, um das Aufkommen nicht erwünschter Gewerbebetriebe zu unterbinden:

GE= Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung

Nicht zulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe zur Deckung des kurzfristigen bis mittelfristigen Bedarfes (Lebensmittel, Textilien, Kosmetika, etc.), sportliche Einrichtungen, auch wenn sie gewerblich betrieben werden, Müll-, Schrott- und Abfallplätze (Anlagen nach dem Abfallbeseitigungsgesetz).

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Vergnügungsstätten.

In Vertretung

Troisdorf, den o2.11.1982

(Bauer)
Techn. Beigeordneter

Troisdorf, den

Bürgermeister