Stadt Troisdorf

Anlage 5

# BEGRÜNDUNG

zur 4. vereinfachten Änderung
gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch
zum Bebauungsplan T 27

Der rechtskräftige Bebauungsplan T 27 weist für den Eckbereich Ölbergstraße/ Bachstraße überbaubare Flächen aus, die zur Straße hin durch eine Baulinie und im hinteren Grundstücksbereich durch eine Baugrenze gefaßt sind. Der Bereich ist als Gewerbegebiet mit maximal zweigeschossiger, geschlossener Bauweise, einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschoßflächenzahl von 1,2 ausgewiesen. Entlang der Ölbergstraße ist eine Anzahl von privaten Stellplätzen angeordnet.

Der Betrieb, der in diesem Bereich besteht, hat seine Räumlichkeiten inzwischen mehrfach erweitert. Da der Bedarf jedoch noch nicht abgedeckt ist, soll über eine Ausweisung der überbaubaren Flächen eine zusätzliche Betriebserweiterung ermöglicht werden. Zu diesem Zweck soll die Baulinie zur Ölbergstraße hin aufgehoben und durch eine flächenerweiternde Baugrenze ersetzt werden. Im hinteren Grundstücksbereich soll die Baugrenze entfallen, sodaß die be bestehende Bebauung mitgefaßt wird.Diese Erweiterung ist von der Größenordnung her noch vertretbar und sichert auf dieser Basis die Existenz des Betriebes ab.
Die durch diese Erweiterung zum Teil entfallenden Stellplätze werden ersatzweise zum Teil an der Ölbergstraße und zum Teil an der Bachstraße neu ausgewiesen.
Die übrigen Festsetzungen für den Änderungsbereich sollen vom alten Rechtsplan übernommen werden. Das bedeutet, daß weiterhin die Gewerbegebietsausweisung mit maximal zweigeschossiger, geschlossener Bauweise, einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschoßflächenzahl von 1,2 bestehen bleiben soll.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das Verfahren als vereinfachte Änderung durchgeführt.

Troisdorf-Sieglar, den 20.03.1989

In Vertretung

Pietrek
(Techn. Beigeordneter)

Troisdorf-Sieglar, den

Jaax
(Bürgermeister)