B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 10 b der Stadt Troisdorf / Siegkreis

T32

für ein Gebiet zwischen Blücherstraße, Hans-Böckler-Straße (bis Flurstück 41), den Grundstücken beiderseits der Arndtstraße (einschließlich der verlängerten Peter-Klöckner-Straße bis Flurstück 41), der vom-Stein-Straße (ab Flurstück 16) und zwischen der Gneisenaustraße.

I. Vorbemerkung

Das ca. 5,65 ha große Planungsgebiet liegt ca. 1,4 km südwestlich des Rathauses.

II. Bisherige Entwicklung

In den Jahren nach dem ersten Weltkrieg wurde das bis dahin landwirtschaftlich genutzte Gelände im Bereich der Hans-Böckler-Straße und des ersten Abschnittes der Arndtstraße für Bauzwecke aufgeschlossen und mit zweigeschossigen Mietwohnungen und Eigentumshäuser als Doppel- bzw. Gruppenhäuser bebaut. Als nach dem zweiten Weltkrieg der Bauwille immer stärker wurde, mußte der zweite Abschnitt der Arndtstraße sowie Teilstrecken an der Peter-Klöckner-Straße und vom-Stein-Straße der Bebauung zugeführt werden.

Es entstanden hier freistehende Einfamilienwohnhäuser sowie Doppelhäuser und Gebäudegruppen.

III. Bisherige Planungen u. Festsetzungen

Der "Leit- und Wirtschaftsplan" der Stadt Troisdorf aus dem Jahre 1954 weist den Planungsbereich als "Baugebiet" aus.

Weitere rechtsverbindliche Bebauungspläne liegen nicht vor bzw. sind nicht bekannt.

IV. Anlaß der Planaufstellung sowie Planungsziel

Zur Schaffung einer abschließenden städtebaulich vertretbaren Planung, sowie einwandfreier Rechtsgrundlagen in der Beurteilung von Baugesuchen und zur Konsolidierung der bereits bebauten Grundstücke, beschloß der Rat der Stadt Troisdorf in der Sitzung vom 28. 1. 1964 die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach den Richtlinien des Bundesbaugesetzes.

In gleicher Sitzung beschloß der Rat der Stadt Troisdorf zur Sicherung der Planungsabsicht eine Veränderungssperre nach § 14 Bundesbaugesetz vom 29.6.1960, die am 11. 4.1964 durch die amtliche Bekanntmachung rechtskräftig wurde.

V. Planinhalt

a) Art der baulichen Nutzung

Für den gesamten Planungsbereich gilt "reines Wohngebiet". Die Nutzung der Grundstücke ist nur im Rahmen des § 3 Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 möglich.

b) Maß der baulichen Nutzung

Für die Wohngebiete gilt die 2+3-geschossige offene bzw. geschlossene Bauweise.
Die in § 17 der Baunutzungsverordnung als Höchstzahlen angegebenen Ausnutzungswerte gelten allgemein für das gesamte Baugebiet.

c) Verkehr

Die Wohnstraßen erhalten allgemein eine 6,0 m breite Fahrbahn. Lediglich der nördliche Teil der Arndtstraße erhält aus Gründen der zu geringen Gebäudeabstände eine 5,5 m breite Fahrbahn. Der südliche Teil der Arndtstraße wurde bereits abschließend ausgebaut. Eine Verbreiterung ist nic mehr vertretbar und verkehrstechnisch wegen der beiden vor handenen Doppelhäuser nicht erforderlich.

Weiterhin wird die Grünplatzeinfahrt in der Peter-Klöckner Straße nur 3,0 m breit angelegt, da diese Strecke nur in

einer Fahrtrichtung benutzt werden kann.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs, wurden im Rahmen der möglichen Profilausweitung Parkbuchten in neben der Fahrbahn angeordneten 2,0 m breiten Parkstreifen vorgesehen.

d) Flächenangaben

Das Planungsgebiet ist ca. 5,65 ha groß
Hiervon entfallen auf

1. reines Wohngebiet	4,35 ha
2. öffentliche Verkehrsflächen, einschl. Parkstreifen u. Strassengrün	1,30 ha

VI. Kosten

Die Höhe der der Stadt Troisdorf entstehenden Kosten kann nur überschläglich angegeben werden und betragen:

a) für Grunderwerb	10.000,-- DM
b) für Straßenbau und Kanalisation	240.000,-- DM

Die notwendigen Maßnahmen und die Inanspruchnahme der Gelder geschieht im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

VII. Folgemaßnahmen

Die für die Straßenanlage bzw. Straßenerweiterung benötigten Flächen müssen von der Stadt übernommen werden, soweit sie nicht bereits im Besitz der Stadt Troisdorf sind.

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 4. Teiles des Bundesbaugesetzes werden den jeweiligen Gegebenheiten entsprechend getroffen.

Evtl. frühere rechtskräftige Pläne im Bereich dieses Verfahrensplanes treten mit der Bekanntgabe dieses Bebauungsplanes nach

§ 12 BBauG außer Kraft.

Aufgestellt:

Troisdorf, den 12. Mai 1966

Stadtplanung	Der Stadtdirektor In Vertretung	Anerkannt und beschlossen Troisdorf, den 10.1. 1966 gem.Ratsbeschluß v.5.1.19 Stadtverwaltung Troisdorf
Stadtbauamtmann	Beigeordneter	Bürgermeister Ratsmitglie