Stadt Troisdorf

Begründung

Anlage 10

gemäß § 9 (8) BBauG zur 6. Änderung des Bebauungsplanes T 32, in der Ortslage Troisdorf

Bezeichnung und Abgrenzung:

Der angesprochene Änderungsbereich liegt in der Ortslage Troisdorf im Bereich der "Vom-Stein-Straße".

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes T 32 umfaßt den Bereich der Flurstücke Gemarkung Troisdorf, Flur 8, Nrn. 2083, 2084 und 2085, und tangiert die Flächenbereiche der Flurstücke Gemarkung Troisdorf, Flur 8, Nrn. 2082 und 2086.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung:

Ziel und Zweck dieser anhängigen Änderung ist unter Berücksichtigung bereits vorgenommener baulicher Staffelungen in den angesprochenen Flächenbereichen, diese Staffelungen kontinuierlich unter Anhalt der Fluchtlinien bereits bestehender Baukörper weiterzuführen, um zu einer harmonischen Einordnung der gesamten Straßenabwicklung in Bezug auf die vorhandene Bebauung der Flurstücke Gemarkung Troisdorf, Flur 8, Nr. 2082, 2083, 2086, zu gelangen.

Bisherige planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf weist für das Änderungsgebiet Wohnbauflächen aus.

Hierbei soll es auch bei der nunmehr anhängigen Änderung verbleiben.

Bebauungsplan:

Der Bebauungsplan T 32 faßt in diesem Flächenbereich Baugruppen mittels Baulinien und Baugrenzen zusammen, bei gleichzeitiger Ausweisung eines reinen Wohngebietes und einer zwingend zweigeschossigen Bauweise. Der Bebauungsplan T 32 ist rechtsverbindlich seit dem 30.12.1976.

Festsetzungen der Bebauungsplanänderung:

Art der Nutzung:

Die Art der Nutzung soll wie bisher als reines Wohngebiet erhalten bleiben.

Maß der Nutzung:

Als Maß der Nutzung soll ebenfalls wie bisher eine zwingend zweigeschossige Bauweise festgeschrieben werden, die sich jedoch innerhalb einer gestaffelt ausgewiesenen Bauzone, die nunmehr mit Baugrenzen zwecks größerer Flexibilität umfahren werden soll, entwickeln wird.

Verkehrsflächen:

An den Verkehrsflächen ändert sich durch diese vereinfachte Änderung nichts.

Gestaltungsvorschriften:

Gestaltungsvorschriften sind die textlich eingebrachten Festsetzungen auf der Grundlage des § 103 BauONW i.V.m. der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes. Sie beinhalten Aussagen über die Anlage von Dachgauben und Dachgestaltungen genereller Art.

Bodenordnungsmaßnahmen:

Der anhängige Änderungsentwurf des Bebauungsplanes T 32, Nr. 6, dient als Grundlage bodenordnender Maßnahmen nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes soweit diese erforderlich werden.

Kosten für die Gemeinde:

Kosten entstehen der Gemeinde durch diese vereinfachte Änderung nicht.

Vorgesehene Finanzierung:

Die Finanzierung geschieht auf der bisher vorgegebenen Grundlage des Bebauungsplanes T 32.

In Vertretung

Troisdorf, den 10.8.1979

Techn. Beigeordneter

Troisdorf, den

Bürgermeister