T34

# Begründung

zum Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 13 b der Stadt Troisdorf für ein Gebiet zwischen der Straße Am Hofweiher, Bachstraße und der Bahntrasse (Gemarkung Troisdorf Flur 4, 6, 7 und 11)

I. Der Rat der Stadt Troisdorf hat in der Sitzung vom 28.1.1964 beschlossen, einen Bebauungsplan für den Planungsbereich Nr. 13 b aufzustellen.

Mit Schreiben vom 15. 7. 1964 wurden die Träger der öffentlichen Belange von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes (20. 7. bis 21. 8. 1964) unterrichtet.

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt in der Sitzung vom 7. 1. 1965 als Satzung beschlossen, mit Verfügung vom 13. 5. 1965 von der Bezirksregierung in Köln genehmigt und dieses am 18. 6. 1965 amtlich in der Tagespresse bekanntgemacht.

II. In der Sitzung vom 5. 1. 1966 beschloß der Rat der Stadt Troisdorf ein Deckblatt für den südlichen Planbereich aufzustellen und dieses im Rahmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 13 b nach § 13 BBauG zu beschließen.

Der Bebauungsplan sah im Änderungsbereich die Fortführung der Siegburger Straße über die Flandrische Straße hinaus vor, mit Anordnung eines öffentlichen Parkplatzes zwischen den beiden ersten Wohnblöcken (ab Flandrische Straße) und der Bahntrasse und endete zwischen den Wohnblocks 2 und 3 an der heutigen Bodelschwinghstraße.

Am Straßenknick schloß ein befahrbarer Garagenweg entlang der Bahnlinie nach Westen an, der in der Nähe der Bachstraße ebenfalls in die Bodelschwinghstraße einmündete.

Da diese Straßen- und Wegeanlagen zu aufwändig waren und mit einer anderen Konzeption der gleiche Erfolg erreicht werden konnte, wurde das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 13 b aufgestellt.

Während an der bestehenden Siegburger und Flandrischen Straße lediglich die vorhandene scharfe Innenkurve am Straßenknick abgerundet werden konnte, erhielt die Bodelschwinghstraße statt der bisher 18 nunmehr 38 Einstellplätze in Parallelaufstellung mit 2,00 m statt bisher 2,50 m Breite.

Die Einmündung der Bodelschwinghstraße in die Bachstraße wurde unter Berücksichtigung der Fortführung in die Ölbergstraße verändert und hierbei auf eine 3-spurige Ausweitung der Einmündung verzichtet, da das zu erwartende Verkehrsaufkommen eine derartige Aufspaltung nicht rechtfertigen kann. Statt des öffentlichen Parkplatzes zwischen den beiden ersten Wohnblocks und der Bahntrasse wurde ein Gemeinschaftsgaragenhof mit insgesamt 39 Garagen und 7 Stellplätzen angeordnet.

Eine weitere Garagenanlage mit 9 Garagen befindet sich in der Nähe der Bachstraße.

Der erste Wohnblock an der Flandrischen Straße wurde verlängert, um auch optisch die Siegburger Straße auffangen zu können.

Die beiden folgenden, senkrecht zur Bodelschwinghstraße stehenden Wohnblocks wurden mit nicht befahrbaren 4,00 m breiten Wohnwegen erschlossen.

Erhalten - wenn auch geringfügig verändert - blieb eine Fußwegverbindung zwischen Bachstraße und Siegburger Straße entlang der Bahntrasse innerhalb einer öffentlichen Parkanlage.

Die Ausnutzung der Grundstücke kann nur im Rahmen des § 17 Abs. 1 BauNV und der ausgewiesenen Bauzonen erfolgen.

Da es sich hierbei um keine entscheidenden Änderungen handelt und die Träger der öffentlichen Belange bereits der Grundkonzeption des Planes zugestimmt hatten, wird das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 13b im Rahmen der vereinfachten Planänderung beschlossen.

Die Nutzungsbeeinträchtigung der betroffenen Grundstücke ist nur von unerheblicher Bedeutung.

Aufgestellt:

Troisdorf, den 6.1.1966
Stadtplanung

Stadtbauamtmann

Anerkannt und beschlossen:

Troisdorf, den 20. 1. 1966
Der Stadtdirektor gemäß Ratsbeschluß v.5.1.1966
In Vertretung:

Beigeordneter

Bürgermeister Ratsmitglied