B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan T 34, 1. Änderung,
Ortslage Troisdorf

Der Rat der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 21.12.1971 die Änderung und Offenlegung des Bebauungsplanes T 34 gemäß § 2 (1 u. 7) BBauG in Verbindung mit der 4. Durchführungsverordnung zum BBauG beschlossen.

Es handelt sich dabei um ein Gebiet zwischen der Bodelschwinghstraße, der Flandrischen Straße, der Bundesbahn und der Bachstraße in Troisdorf.
Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Änderung der Verkehrsführung der Bodelschwinghstraße, die in Abweichung von dem Vorschlag des Bebauungsplanes T 34, einmündend in die Flandrische Straße, nunmehr aus Gründen einer besseren Verkehrsführung unmittelbar der Siegburger Straße zugeordnet wird.
Infolgedessen wird eine speziell diesen Erfordernissen entsprechende Bebauung in bis zu viergeschossig geschlossener Bauweise terrassiert vorgesehen.

Gleichzeitig wurde mit der Änderung dieses Planes die erforderliche Flächenverbreiterung zugunsten der Bundesbahn, bedingt durch den S-Bahnausbau, vorgesehen.

Die Einwohnerdichte beträgt ca. 250 EW/ha.

Die bisher ausgewiesene Führung der Bodelschwinghstraße wird, soweit sie nicht als Fußwegverbindung genutzt werden kann, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet, ausgewiesen.

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet bodenordnende Maßnahmen und dient gleichzeitig als Grundlage für evtl. notwendig werdende Umlegungs- und Enteignungsverfahren i.S. des BBauG.

Die elektrische Energieversorgung wird durch das RWE, die Wasserversorgung durch die Stadtwerke Troisdorf sichergestellt.
Die kanaltechnische Anschlußmöglichkeit ist durch bereits vorhandene Haupt- und Nebensammler gewährleistet.

Kosten, die der Stadt Troisdorf infolge dieser Maßnahme entstehen, sind wie folgt zu veranschlagen:

Grunderwerb	ca.	25.000,-- DM
Straßenbaukosten	ca.	165.000,-- DM
Beleuchtungskosten	ca.	10.000,-- DM
Kanalbaukosten	ca.	50.000,-- DM
Gesamtkosten	ca.	253.650,-- DM

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1 u. 7) BBauG vom 23.6.1960 i. d. Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 durch den Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 21.12.1971 auf der Grundlage des § 9 (6) BBauG aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 17.4.1972