StadtTroisdorf

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch
zum Bebauungsplan T 34, 5. Änderung (2. Satzungsbeschluß)
Diese Begründung wurde gegenüber der Begründung zum
1. Satzungsbeschluß geändert.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes T 34 liegt im Ortsteil Troisdorf im Bereich der Ringstraße, der Bahnstraße und dem Gelände der Deutschen Bundesbahn.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf weist für den Änderungsbereich Wohnbauflächen aus.

Die z.Z. noch rechtskräftige 4. Änderung trifft für den Bereich der 5. Änderung folgende Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet (WA), 2 Vollgeschosse, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,8, geschlossene Bauweise, Satteldach mit einer Neigung zwischen 25 und 30 Grad. Die überbaubaren Flächen sind entlang der Ringstraße festgesetzt und führen bis an die Bachstraße heran.

Die anstehende Planänderung soll folgende Festsetzungen erhalten:

Allgemeines Wohngebiet (WA), 3 Vollgeschosse, Grundflächenzahl (GRZ 0,4), geschlossene Bauweise, Pultdach mit einer Neigung zwischen 10 und 25 Grad, maximale Gebäudehöhe 13,0 m. Auf der an diese Wohnbebauung angrenzenden Fläche soll ein Bereich für Garagen und Stellplätze ausgewiesen werden.

Zum heutigen Zeitpunkt ist entlang der Ringstraße etwa die Hälfte der Länge des Änderungsbereiches mit einem Baukörper in 2-geschossiger Bauweise mit Satteldach bebaut. Daran grenzt ein Garagenhof an. Der Restbereich ist nicht überbaute Grundstücksfläche.

Der Eigentümer möchte das bestehende Wohngebäude um 1 Vollgeschoß und ein Staffelgeschoß erhöhen, um zusätzlichen Mietwohnraum zu schaffen. Die notwendigen Stellplätze sollen auf dem angrenzenden Grundstücksbereich nachgewiesen werden.

Auf dem Hintergrund der auch in Troisdorf vorhandenen Wohnungsnot befürwortet die Stadt Troisdorf diese Initiative und hält die dafür erforderliche Planänderung für sinnvoll. Für die westlich angrenzende Bebauung sind im rechtskräftigen Plan 4 Vollgeschosse vorgesehen, so daß sich die vorgesehene Änderung entsprechend in das Straßenbild einfügen wird.

Auf textliche Festsetzungen und eine Gestaltungssatzung wird verzichtet, da die vorgesehene Baukörperaufstockung in enger Abstimmung mit der Stadt Troisdorf erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den 30.07.1993

In Vertretung

Pietrek
(Techn. Beigeordneter)

Troisdorf-Sieglar, den

Jaax
(Bürgermeister)