B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan T 59, Blatt 1, Ortslage Troisdorf

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung vom 29. 5. 1972 den Bebauungsplan T 59, Blatt 1, i.V. mit der 4. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz beschlossen. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 (6) BBauG offenzulegen.

Bei dem Bebauungsplan T 59, Blatt 1, handelt es sich um ein Gebiet zwischen der Lohmarer Straße, der Marmorstraße, der Güldenbergstraße sowie den nordöstlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke Gemarkung Troisdorf, Flur 11, Nrn. 3407 und 3403, bis zum Auftreffen auf den Ausgangspunkt.

Mit der Bebauungsplanentwurfsplanung ist beabsichtigt, im Innengelände des bereits in der Randzone bebauten Gebietes eine eingeschossige Gartenhofhausbebauung aufkommen zu lassen.
Die Erschließung erfolgt einmal von der Güldenbergstraße zum anderen von der Marmorstraße her, wobei die erforderlichen Stellplätze in Form eines Garagenhofes mit Zu- und Abfahrt zur Marmorstraße hin zusammengefaßt sind.

Die Energieversorgung wird durch das RWE sichergestellt; die Wasser- und Gasversorgung werden durch die Stadtwerke Troisdorf übernommen.

Entsorgungsmäßig besteht die Möglichkeit, die geplanten Vorhaben über den Nebensammler der Güldenbergstraße anzuschließen.

Der Bebauungsplanentwurf ist gleichzeitig Grundlage für durchzuführende bodenordnende Maßnahmen und eventuelle Umlegungs- bzw. Enteignungsverfahren nach Maßgabe des BBauG.

Die Kosten, die der Stadt Troisdorf durch die Verwirklichung der Bebauungsplanmaßnahmen entstehen, können überschläglich wie folgt angegeben werden:

Noch zu erwartende Grunderwerbskosten	ca.	3.000,-- DM
Straßenbaukosten	ca.	210.000,-- DM
Kanalbaukosten	ca.	90.000,-- DM
Straßenbeleuchtungskosten	ca.	30.000,-- DM
Insgesamt ca.	ca.	333.000,-- DM

Die "Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich des Bebauungsplanes T 59, Blatt 1" sind Bestandteil dieses Planes gemäß § 9 (2)

BBauG und § 103 (1) BauO NW i.V. mit der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970.

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 durch den Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 29.05.1972 auf der Grundlage des § 9 (6) BBauG aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 7. Mai 1973

Stadtplanung

Bürgermeister