B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan T 88 - Ortslage Troisdorf

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.6.1971 die Aufstellung des Bebauungsplanes T 88 beschlossen.
Am 19.12.1972 beschloß der Rat der Stadt, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG offenzulegen.

Der Bebauungsplan T 88 umfaßt ein Gebiet zwischen den Straßenachsen der Altenrather Straße, der Straße "Am Prinzenwäldchen", der Straße "Am Waldpark", einer nördlichen Querverbindung parallel zur Straße "Am Prinzenwäldchen" in einem Abstand von ca. 300 m zwischen der Straße "Am Waldpark" und dem Flurstück Gemarkung Troisdorf, Flur 1, Nr. 61/1, dieser Parzellengrenze in nördlicher Richtung folgend, entlang des Flurstückes Gemarkung Troisdorf, Flur 1, Nr. 955, bis zum Auftreffen auf den Ausgangspunkt Altenrather Straße im Bereich des Ortsteils Troisdorf.

Mit diesem Bebauungsplan soll ein stadtkernnahes attraktives Wohngebiet ausgewiesen werden, das in der Hauptsache aus eingeschossigen freistehenden Einfamilienhäusern besteht. Die Bebauung ist so konzipiert, daß der vorhandene Baumbestand soweit erhalten werden kann, daß der Parkcharakter des Geländes bestehen bleibt.

Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene Parkstraße, die auf insgesamt 8,50 m Breite erweitert und durch einen Wendehammer abgebunden wird.

Zwischen der Straße "Am Waldpark" und der Parkstraße ist ferner ein befahrbarer Wohnweg vorgesehen.
Der Bebauungsplan bezweckt nicht zuletzt die Öffnung des bisher privat genutzten Parkgeländes für die erholungssuchende Bevölkerung.
Die Erschließung dieser im Plan als öffentliches Grün ausgewiesenen Flächen erfolgt über ein der vorhandenen stark bewegten Topographie angepaßtes Fußwegesystem, das in den Plan nicht übernommen wurde.

Die Energieversorgung erfolgt durch das RWE; die Gas- und Wasserversorgung wird durch die Stadtwerke Troisdorf sichergestellt.

Die Entsorgung des Plangebietes ist über die Nebensammler in der Parkstraße und in der Altenrather Straße vorgesehen.

Der Bebauungsplan ist gleichzeitig Grundlage für durchzuführende bodenordnende Maßnahmen, wie eventuelle Umlegungs- bzw. Enteignungsverfahren nach Maßgabe der einschlägigen Bestimmungen des BBauG.

Die Kosten, die der Stadt Troisdorf bei der Durchführung der Bebauungsplanmaßnahme entstehen, werden überschläglich wie folgt angegeben:

Noch zu erwartende Grunderwerbskosten	ca.	40.000,-- DM
Straßenbaukosten	ca.	390.000,-- DM
Kanalbaukosten	ca.	240.000,-- DM
Kosten der Straßenbeleuchtung	ca.	60.000,-- DM
Grünanlagen	ca.	40.000,-- DM
Insgesamt	ca.	770.000,-- DM

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1) BBauG vom 23. 6. 1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 19. 6. 1964 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 19. 12. 1972 auf der Grundlage des § 9 (6) BBauG aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, dem 7. 12. 1972

Bürgermeister

Stadtplanung

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 22. 6. bis einschließlich 23. 7. 1973 öffentlich ausgelegen.

Tr.-Sieglar, den 2. 8. 1973

Der Stadtdirektor
In Vertretung

I. Beigeordneter