Stadt Troisdorf

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan T 88, 5. Änderung

Stadt Troisdorf, Ortsteil Troisdorf, Bereich Straße „Am Waldpark“, Straße „Seerosenteich“

Bei der 5. Änderung des Bebauungsplanes T 88 handelt es sich um eine kleinräumige Änderung, über die in erster Linie die Erschließungssituation für die Straße „Am Seerosenteich“ abschließend geregelt werden soll. Im rechtskräftigen Plan T 88, 3. Änderung, Blatt 1 ist am Ende der Erschließungsstraße ein Wendehammer ausgewiesen. Diese Anlage bietet jedoch den Entsorgungsfahrzeugen der Müllabfuhr nicht die erforderliche Wendemöglichkeit. Da aufgrund der örtlichen Situation die Anlage eines großen Wendehammers weder möglich noch sinnvoll ist, soll nun die Wendemöglichkeit ganz gestrichen werden. Nach übereinstimmender Auskunft der wenigen Anlieger reicht ihnen zum Zwecke des privaten Wendens die jeweilige eigene Grundstückszufahrt aus. Für die Müllfahrzeuge soll die Möglichkeit bestehen, über die neu anzulegende Fußwegeverbindung zur Straße Am Waldpark hin ohne Wenden abzufahren. Dieser Teilbereich des Fußweges durch den öffentlichen Stadtpark ist entsprechend auszubauen. Die Durchfahrt für sonstige Fahrzeuge soll durch einen Pfosten bzw. eine Schranke, die nur durch die Müllabfuhr zu öffnen ist, verhindert werden.

In die Planänderung wurde zusätzlich ein kleiner Teilbereich des angrenzenden reinen Wohngebietes aufgenommen. Hier soll gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine Korrektur der Abgrenzung zwischen der öffentlichen Parkanlage und den privaten Grundstücksflächen vorgenommen werden. Dabei erfolgt eine Arrondierung des letzten, bereits bebauten Wohnbaugrundstückes, um hier eine ausreichende Abpflanzung zur öffentlichen Fläche hin zu gewährleisten.

Zusätzliche Kosten entstehen der Stadt Troisdorf aufgrund der Planänderung nicht, da der Ausbau des Fußweges durch den entfallenden Wendehammer, desse Kosten in der 3. Änderung eingerechnet waren, abgedeckt wird.

Auf textliche Festsetzungen wird verzichtet, da die innerhalb des Änderungsbereiches liegende Wohnbaufläche bereits vollständig bebaut ist.
Eine Gestaltungssatzung für den Planbereich wurde bereits vom Rat der Stadt Troisdorf beschlossen.

Troisdorf, 17.05.1996

In Vertretung

Pietrek
(techn. Beigeordneter)

Troisdorf,

Göllner
(Bürgermeister)