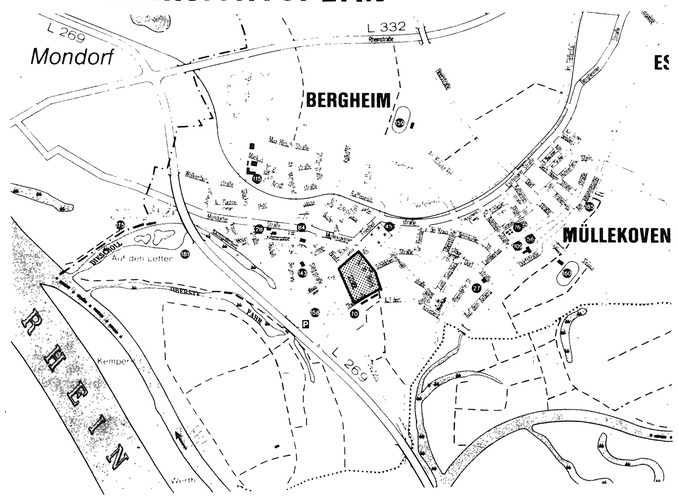
ÜBERSICHTSPLAN



N

M 1:500

Fronstraße
Auf der Bleiche
Breite Straße
Oberstraße
Oben auf der Ripp
WA

Anregungen und Bedenken berücksichtigt lt. Ratsbeschluß vom 16.5.1977

Dieser Plan ist der Urkundsplan / ~~stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.~~
Tr.-Sieglar, den 23.12.1976
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
In Vertretung
I. Beigeordneter

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Troisdorf-Sieglar, den
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. ist gemäß § 2 (1) u. (7) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) § 2 (1) u. (6) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom aufgestellt worden.
Troisdorf-Sieglar, den
Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf:
Troisdorf-Sieglar, den
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Fertigung:

Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2a(2) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) hat auf Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom am -nicht- stattgefunden.
Troisdorf-Sieglar, den
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) in Verbindung mit Artikel 3 § 1 (2) des Gesetzes zur Änderung des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2221) ; § 2a (6) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) in der Zeit vom bis mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Troisdorf-Sieglar, den
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf-Sieglar, den
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom unter Auflagen genehmigt worden.
Köln, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am erfolgt.
Troisdorf-Sieglar, den
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
I. Beigeordneter

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan;
Inhalt nach § 9 (1) u. (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341).
~~Inhalt nach § 9 (1) u. (4) BBauG in Verbindung~~ mit § 39 b bis h BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) sowie § 10 StBauFG vom 27.7.1971 (BGBl. I S.1125) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2318).
Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237 und der Berichtigung vom 20.12.1968 BGBl. I 1969 S.11).
PlanzV 60 vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21).
III. Verordnung zur Änderung der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 BauO NW vom 27.1.1970 geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S.264).

STADT TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. B 115

Für einen Bereich zwischen den Straßenachsen der Breitestraße, der Fronstraße, der Straße Auf der Bleiche und der Oberstraße.

Legende

I. Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiet Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 20.12.1968 sind nicht zulässig	
WR	Reines Wohngebiet Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig	
WA	Allgemeines Wohngebiet Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig	
MD	Dorfgebiet Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig	
MI	Mischgebiet Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig	
MK	Kerngebiet Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig	
GE	Gewerbegebiet Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig	
GI	Industriegebiet Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig	
SW	Wochenendhausgebiet	
SO	Sondergebiet § 10 Bau NVO Ausnahmen nach § 11 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig	
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche Auf Zitter III der Legendenfassung wird verwiesen.	

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse
II Höchstzahl der Vollgeschosse
Grund- und Geschoßflächenzahl nach § 17 Bau NVO als Höchstwerte

Art	Geschoßanzahl	GRZ	GFZ	BMZ
WS	I	0,2	0,3	
	II	0,2	0,4	
WR	I	0,4	0,5	
WA	II	0,4	0,8	
MI	III	0,4	1,0	
	IV • V	0,4	1,1	
	VI • mehr	0,4	1,2	
MD	I	0,4	0,5	
	II	0,4	0,8	
MK	I	1,0	1,0	
	II	1,0	1,6	
	III	1,0	2,0	
	IV • V	1,0	2,2	
	VI • mehr	1,0	2,4	
GE	I	0,8	1,0	
	II	0,8	1,6	
	III	0,8	2,0	
	IV • V	0,8	2,2	
	VI • mehr	0,8	2,4	
GI		0,8	—	9,0
SW	I	0,2	0,2	
SO				

Ausnahmen nach § 21a Bau NVO sind ab III Vollgeschossen möglich.

c) Bauweise
o Offene Bauweise
.e. Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen
Baulinie
Geschoßbegrenzungslinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
Baugrenze und Nutzungsgrenze

e) Grundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim, Jugendherberge
Post
Kirche
Hallenbad
Kindertagesstätte Kindergarten
Schutzraum
Feuerwehr

II. Nichtbauland

a) Flächen für den Verkehr
Straßenbegrenzungslinie
Öffentlicher Parkplatz
P Öffentlicher Parkstreifen
ST Private Stellplätze
Fahrbahn-, Parkstreifen-, Parkplatz- und Fußwegbegrenzungslinie (nur als Hinweis)
Verkehrsfläche (nur als Hinweis)
Fußwegübergang (nur als Hinweis)

b) Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizitätswerk
Gaswerk
Wasserbehälter
Umformerstation
Pumpwerk
Müllbeseitigungsanlage
Fernheizwerk
Wasserwerk
Umspannwerk
Trafostation
Kläranlage
Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen
Straßengrün
Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
Zeltplatz
Bolzplatz
Friedhof
Dauerkleingarten
Sportplatz
Kinderspielplatz

d) Wasserflächen
Wasserflächen
Flächen für die Wasserwirtschaft

III. Sonstige Darstellungen, in Form von Festsetzungen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen
Nutzungsgrenze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgaragen
I Grundstückszufahrt
Firstrichtung
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
D Dachneigung bei I-geschossigen 45°-50° bei II-geschossigen Gebäuden 30°-35°
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO sind nur unter Erdgleich zulässig, soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes ~~entgegensteht~~.

Einfriedigungen sind im Rahmen bereits ortsüblicher vorhandener Ausführungsarten allgemein zulässig.
Im Bereich der Sichtwinkelflächen bei Straßeneinmündungen bzw. Kreuzungsbereichen darf die gewählte Einfriedigung und Bepflanzung eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

IV. Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
W Wasserschutzgebiet 1 2 3
Flächen für Bahnanlagen

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~-ist-~~ eine ~~Abzeichnung - Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. ~~Die~~ Flurkarte ist entstanden im Jahre 1956 im Maßstab 1:1000 durch ~~Urauf-nahme - vereinfachte Teil- Neuvermessung, die Plangrundlage enthält außerdem die Ergeb-nisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Ge-bäude.)~~
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu~~ kartiert, nach einwandfreier Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und ~~verm. Pkt. Anweisung.~~
Zustand am 6.12.1976
Siegburg, den 6.12.1976

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 7.12.1976 überein.
Siegburg, den 7.12.1976
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrag

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan
§ 9 (1) u. (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) ! Bau NVO vom 26.6.1962
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. II, S.21-1-3)
Die BVO zur Änderung der BVO zur Durchführung des U.BauG vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 BauO NW jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung sind gemäß § 103 Landesbauordnung in Verbindung mit der III. Verordnung zur Änderung der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21.4.1970 verbindlich.

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~-ist-~~ eine ~~Abzeichnung - Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. ~~Die~~ Flurkarte ist entstanden im Jahre 1956 im Maßstab 1:1000 durch ~~Urauf-nahme - vereinfachte Teil- Neuvermessung, die Plangrundlage enthält außerdem die Ergeb-nisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Ge-bäude.)~~
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu~~ kartiert, nach einwandfreier Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und ~~verm. Pkt. Anweisung.~~
Zustand am 6.12.1976
Siegburg, den 6.12.1976

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 7.12.1976 überein.
Siegburg, den 7.12.1976
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrag

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 20.12.1976

Der Bebauungsplan Nr. B 115 ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 23.12.76 aufgestellt worden.
Troisdorf-Sieglar, den 23.12.76
Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt
Troisdorf-Sieglar, den 23.12.76
i.V.
Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 29.12.76 bis 31.2.77 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen
Troisdorf-Sieglar, den 3.2.77
Stadt Troisdorf
Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 16.5.77 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf-Sieglar, den 22.6.77
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. B 115 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 30.9.1977 genehmigt worden
Köln, den 30.9.1977
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 29.10.77 erfolgt
Troisdorf-Sieglar, den 3.11.77
Stadt Troisdorf
Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter