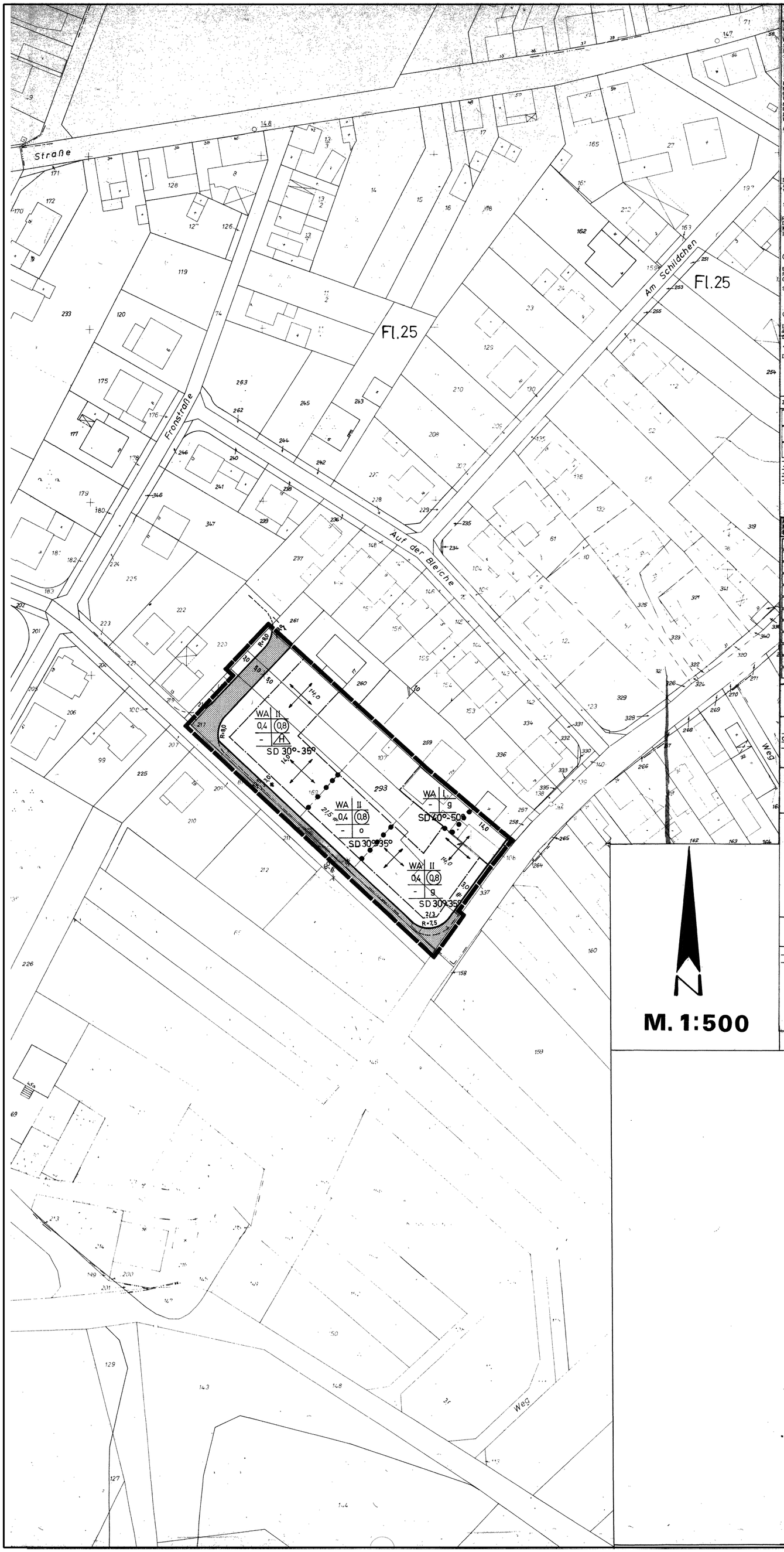



M. 1:500

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z.T. EINE ABZEICHNUNG - VERGRÖSSERUNG - DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE ..... IM MASSSTAB 1: ..... DURCH UMFORMUNG/VEREINFACHTE-TEIL-NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).
DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE - Z.T. - NEU KARTIERT, NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA II), NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERM.) - NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERM.-BEST. UND VERM. PAKT. ANWEISUNG.
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

AUSGEFERTIGT:

....., DEN ..... 198

(SIEGEL)

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM ...25.3.1982.. ÜBEREIN.

SIEGBURG, DEN .....25.3.... 1982

RHEIN-SIEG-KREIS
DER OBERKREISDIREKTOR
KATASTER-KARTENABTEILUNG
IM AUFTRAGE:
.....

(SIEGEL)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

SIEGBURG, DEN ...25.3..... 1982
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungsamt
Im Auftrage:

(SIEGEL)

DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN. ~~DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.~~
.....
.....

DEN ..... 1983
Stadt Troisdorf
(SIEGEL) Der Stadtdirektor
.....
~~STADTDIREKTOR~~
~~Sauer~~

Der dem Bebauungsplan beigefügte Lageplan hinsichtlich dieses Bebauungsplanes wurde von der Stadt Troisdorf am ..... 198 ausgefertigt (§ 2 Abs. 1 BBauG).

Der Bürgerbeteiligung (§ 2a Abs. 6 BBauG) hat am ..... stattgefunden.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.

Der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am ..... beschlossen (§ 2a Abs. 6 BBauG).

Bürgermeister
Troisdorf, den

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 a Abs. 6 BBauG)

Beigeordneter
Troisdorf, den

Die erneute Offenlegung - die eingeschränkte Beteiligung - hat der Rat der Stadt Troisdorf am ..... beschlossen (§ 2a Abs. 7 BBauG).

Bürgermeister
Troisdorf, den

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 a Abs. 6 u. 7 BBauG)

Beigeordneter
Troisdorf, den

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 19.4.1983 als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG).

Bürgermeister
Troisdorf, den 20.5.1983

Der bundesrechtliche Teil dieses Bebauungsplanes wurde mit Auflagen mit Verfügung vom 20.9.1983 genehmigt (§ 11 BBauG).

Der Regierungspräsident
In Vertretung
Dr. Wagner

Der landesrechtliche Teil dieses Bebauungsplanes wurde mit Auflagen mit Verfügung vom 20.9.1983 genehmigt (§ 103 BauONW).

Der Regierungspräsident
Siegburg, den 20.9.83
gez. Roger
I.V.
Der Oberkreisdirektor
Troisdorf, den

Bestätigung

Der Rat hat am ..... beschlossen, den Auflagen beizutreten.

Bürgermeister
Troisdorf, den

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie der Ort der öffentlichen Auslegung ist am 10.12.1983 erfolgt (§ 12 BBauG).

Beigeordneter

## ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- 10 WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER, Z.B. 10
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTS- INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTEIGESCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- HÖHENLAGE ÜBER NN Z.B. 85,75 M
- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- STRASSENLATERNE

ABKÜRZUNGEN

| | |
|---|---|
| BBAUG | BUNDESBAUGESETZ |
| BAUNVO | BAUNUTZUNGSVERORDNUNG |
| PLANZVO | PLANZEICHENVERORDNUNG |
| BAUONW | BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN |
| FSTRG | BUNDESFERNSTRASSENGESETZ |
| LSTRG | LANDESSTRASSENGESETZ |

## ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG; BAUWEISE, BAULINIEN BAUGRENZEN

- WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- WB BESONDERES WOHNGEBIET (§ 4a BauNVO)
- MD DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)
- MI MISCHGEBIET (§ BauNVO)
- MK KERNGEBIET (§ 7 BauNVO)
- GE GEWERBEGEBIET (§ BauNVO)
- GI INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO)
- SO SONDERGEBIET (§ 10 BauNVO; § 11 BauNVO)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL/ (§ 16 BauNVO)
Z.B. 0,8 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 BBauG)
BAUMASSENZAHL/ BMZ, Z.B. 3,0
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ, Z.B. 0,4

NUTZUNGSSCHEMA

| | | |
|---|---|---|
| WA III | ART DER NUTZUNG | GESCHOSSZAHL |
| 0,4 0,8 | GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHEN ZAHL |
| - o | BAUMASSENZAHL | BAUWEISE |
| SD 45° | DACHFORM | DACHNEIGUNG |

- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, Z.B. DREI GESCHOSSE
- II-IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST- BZW. MINDESTGRENZE, Z.B. II BIS IV
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND, Z.B. DREI GESCHOSSE

- o OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG; § 22 u. 23 BauNVO)
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE,

TH TRAUFHÖHE (M ÜBER NN)
FH FIRSTHÖHE (M ÜBER NN)
OK OBERKANTE (M ÜBER NN)

- BAULINIE
- BAUGRENZE

## FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN U. ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BBauG)
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- SCHULE
- KIRCHE U. KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN
- GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN
- POST
- SCHUTZBAUWERK
- FEUERWEHR

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BBauG)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- EINFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 u. Abs. 6 BBauG)
- EINFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

- FLÄCHEN FÜR VER- U. ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BBauG)
- ELEKTRIZITÄT
- GAS
- FERNWÄRME
- WASSER
- ABWASSER
- ABFALL
- ABLAGERUNG

- HAUPTVERSORGUNGS- U. -ABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BBauG)
- OBERIRDISCH
- UNTERIRDISCH

- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BBauG)
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ, FREIBAD
- FRIEDHOF
- WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BBauG)
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 u. Abs. 6 BBauG)
- FLÄCHE FÜR ABGRABUNG
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BBauG)
- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- UND ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BBauG)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGesetzbuch u. Abs. 6 BBauG)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN U. GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGesetzbuch u. Abs. 6 BBauG)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 1 BBauG)
- DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- D EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- E ZU ERHALTENDE GEBÄUDE/ SONSTIGE BAUL. ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 u. 2 BauGB)
- SAN SANIERUNGSGEBIET (§ 9 Abs. 1 u. 2 BauGB)

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG)
- ST STELLPLÄTZE
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TG TIEFGARAGE
- HG HOCHGARAGE
- HOTEL FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK, Z.B. HOTEL (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- F MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- MIT GEH-(G), FAHR- (F) ODER LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG)
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE
- AUFSCHÜTTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 u. Abs. 6 BBauG)
- ABGRABUNG
- STÜTZMAUER
- OK OBERKANTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 u. Abs. 6 BBauG)
- UK UNTERKANTE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO; § 16 Abs. 5 BauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- FIRSTRICHTUNG

## KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BBauG)
- R REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER
- SCHUTZGEBIET I.S. DES NATURSCHUTZRECHTES
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- ND NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. § STRG BZW. FSTRG
- BAHNANLAGE

DIE DARSTELLUNGEN INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRS-FLÄCHE SIND NUR HINWEISE.

IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN BZW. KREUZUNGSBEREICHEN DARF DIE GENÄHLTE EINFRIEDIGUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

## Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1 Flächengliederung u. Vergleichswerte

| Nr. | Flächenart | Hektar | % v. Bruttobauland | qm/Ew | EW/ha | WE/ha | Bemerkungen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 | Plangebiet | | | | | | |
| | Landwirtschaft: Forst: Wasser | | | | | | |
| 12 | Besiedelte Fläche | | | | | | |
| | Äußere Verkehrserschließung | | | | | | |
| | Überörtliches Grün | | | | | | |
| | Sonstige überört. Flächen | | | | | | |
| 13 | Bruttobauland | | | | | | |
| | Innere Verkehrserschließung | | | | | | |
| | Örtliches Grün | | | | | | |
| | Sonstige örtliche Flächen | | | | | | |
| 14 | Bauland | | | | | | |
| | Gemeinbedarf/Sondergebiete | | | | | | |
| 15 | Nettobauland | | | | | | |
| | Anteilige nichtwohnbauflächen | | | | | | |
| 16 | Nettowohnbauland | | | | | | |

2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten — Flächen in qm

| Nr. | Gebiet | Gesamtfläche | Anteilige Grundstücksfläche Wohnbau | Grundstücksfläche sonst. Nutzung | überbaubare Fläche | Bruttogeschoßfläche insgesamt | Bruttogeschoßfläche Wohnbau | Bruttogeschoßfläche sonst. Nutzung | GRZ | GFZ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.11 | Gemeinbedarf | | | | | | | | | |
| 2.12 | SO | | | | | | | | | |
| 2.1 | Summe I | | | | | | | | | |
| 2.21 | GI | | | | | | | | | |
| 2.22 | GE | | | | | | | | | |
| 2.23 | MK | | | | | | | | | |
| 2.24 | MI | | | | | | | | | |
| 2.25 | WA | | | | | | | | | |
| 2.26 | WR | | | | | | | | | |
| 2.2 | Summe II | | | | | | | | | |
| 2 | Summe I + II | | | | | | | | | |

3 Sonstige Daten

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.1 | Einwohner (EW) | | 3.5 | Private Stellplätze | |
| 3.2 | Wohneinheiten (WE) | | 3.6 | Öffentliche Parkstände | |
| 3.3 | Einwohner je WE | | | | |
| 3.4 | Bruttogeschoßfläche | | | | |

BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I 1976 S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I 1979 S. 949) in Verbindung mit der 1 DVO zum BBauG vom 29.11.60 (GVNW 1960 S. 433), der BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I 1977 S. 1763) der PlanzV vom 30.7.1981 (BGBl. I 1981 S. 833) sowie § 103 BauONW in der Fassung vom 15.7.1976 (GV NW 1976 S. 264).

stadt troisdorf

# Bebauungsplan Nr. B115 Änd. 1

Abgrenzung

Für den Bereich der Flurstücke Gemark. Bergheim-Müllekoven, Flur 25, Nrn. 169, 69 und 107. (Bereich der Ortslage Tr.-Bergheim Ecke Oberstr./Breitestr.)

Rechtskräftig seit: 10.12.1983

Übersichtsplan M 1:5000

