E 65 Änd. Nr. 17

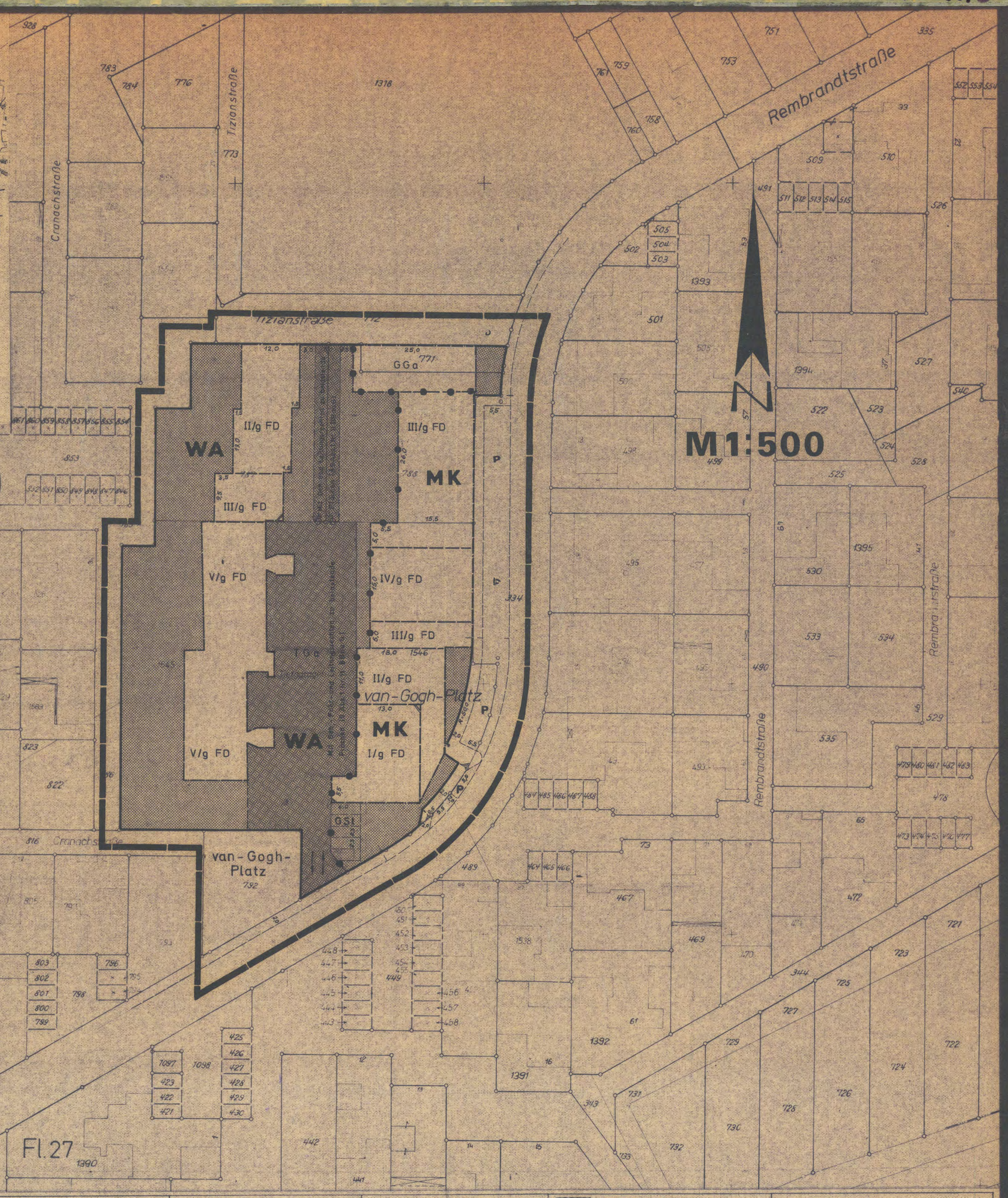
20.2.79

ersetzt 22.10.81 Ak/8

Übersichtsplan



M 1:500



STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 17 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. E 65

Für einen Bereich zwischen der Rembrandstraße, van-Gogh-Platz, Cranachstraße und Tizianstraße.

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 Ziffer 1 Bau NVO sind nicht zulässig.

Im Erdgeschoß sind Nutzungsarten gemäß § 7 Abs. 5 Bau NVO nicht zulässig.

Immissionen hervorgerufen durch Vorhaben im Sinne des § 7 Abs. 2 Bau NVO dürfen im angrenzenden Wohngebiet (WR und WA) die Werte von 50 db (A) tagsüber und 35 db (A) nachts nicht überschreiten.
Rechtsgrundlage: TAL - Lärm vom 16.9.1966 und DIN-180005 "Schallschutz im Städtebau," Vornorm vom Mai 1971.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche. Auf Ziffer III der Legendenfassung wird verwiesen.

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

I, II, III, IV, V 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	0,6	0,9	
	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
- 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
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Kinderspielplatz

d) Wasserflächen

- Wasserflächen, Hafen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

III Sonstige Darstellungen in Form von Festsetzungen.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Sichtwinkelflächen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Grundstückszufahrt
- Firstrichtung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- D Dachneigung
- (D) Denkmalschutz

Nebenanlagen im Sinne §§ 14 Abs. 1 u. 23 Abs. 5 Satz 2 Bau NVO sind nur unter Erdgleiche zulässig, soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes nichts Gegenteiliges aussagt.

Im Bereich der Sichtwinkelflächen bei Straßeneinmündungen bzw. Kreuzungsbereichen darf die gewählte Einfriedigung und Bepflanzung eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Im MK - Kerngebiet sind gemäß §7 Abs. 2 Ziffer 7 Bau NVO Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

Materialauswahl, Farbe und Gestaltung baulicher Anlagen sind in den Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen geregelt. Diese Festsetzungen sind gemäß §9 Abs. 2 BBau G und § 103 Bau ONW in Verbindung mit der III. Verordnung zur Änderung der I. Verordnung zur Durchführung des BBau G vom 21.4.1970 rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes E 65.

IV Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- (N) Naturschutzgebiet
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- (W) Wasserschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen

Anregungen und Bedenken berücksichtigt lt. Ratsbeschluß vom 24.10.1978

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BG Bl. I S. 1763)

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan.

~~Inhalt nach § 9 (1) u. (2) BBau G vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341).~~
Inhalt nach § 9 (1) u. (4) BBau G ~~in Verbindung~~ mit § 39 b bis h BBau G in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ~~sowie § 10 St Bau FG vom 27.7.1971 (BG Bl. I Nr. 3) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.76 (BG Bl. I S. 2318).~~

Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BG Bl. I S. 1237 und der Berichtigung vom 20.12.1968 BG Bl. I 1969 S. 11).

Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BG Bl. I S. 21).

III Verordnung zur Änderung der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 Bau O NW vom 27.1.1970 geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264).

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~i.T.~~ eine Abzeichnung ~~/ Vervielfältigung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1931 im Maßstab 1: 500 durch ~~Urneuaufnahme/vereinfachte Teil~~ Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, nach einvernehmlichem Fortfall der Vermessung (Nr. 56 FA II), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuverm.), nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung.~~
~~Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am 197~~

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 8.2.78 überein.

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

Siegburg, den 9. März 1978

Dieser Plan ist der Urkundsplan / ~~stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.~~
Troisdorf-Sieglar, den 6.4.78
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. E 65 Änderung Nr. 17 ist gemäß ~~§ 2 (1) u. (7) BBau G vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341)~~ § 2 (1) u. (6) BBau G in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BG Bl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 22.2.78 aufgestellt worden.
Troisdorf-Sieglar, den 6.4.78
Bürgermeister
Ratsmitglied

Entwurf:
Troisdorf-Sieglar, den 6.4.78
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBau G in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BG Bl. I S. 2256) hat auf Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 16.3.78 ~~nicht~~ stattgefunden.
Troisdorf-Sieglar, den 15.5.78
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) BBau G vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341) in Verbindung mit Artikel 3 § 1 (2) des Gesetzes zur Änderung des ~~BBau G vom 18.8.1976 (BG Bl. I S. 2221)~~, § 2a (6) BBau G in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BG Bl. I S. 2256) in der Zeit vom 18.5.78 bis 19.6.78 mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 6.5.78 ortsüblich bekanntgemacht.
Troisdorf-Sieglar, den 30.11.78
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBau G am 24.10.78 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf-Sieglar, den 30.11.78
Bürgermeister
Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. E 65 Änderung Nr. 17 ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom 26.9.1979 unter Auflagen genehmigt worden.
Köln, den 26.1.79
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Herrn Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBau G am 20.2.79 erfolgt.
Troisdorf-Sieglar, den 5.3.79
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
I. Beigeordneter