


Flur 19

Flur 18

Roncallistraße

Lürmannstraße

Bueck straße

Krupp straße

Siemens straße

Thomé straße

Gleimstraße

Turmstraße

Mendener Straße K 29

Am Bahnhof

Lärmschutzwall

Schrebergarten

Fläche für den Gemeinbedarf

(Mehrzweckhalle)

W III A

R=175.00

R=150

GSt

SCHULE

TURNHALLE

KINDERGARTEN

PARKPLATZ

Platanenplatz

Stellw.

Fabrik

Schule

Kirche

Bahnhofstraße

Weg

Bus

FD I Lager

FD II Büro

N

M 1:500

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST – Z. T. – EINE ABZEICHNUNG – VERGRÖSSERUNG – DER KATASTER-FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1979 IM MASSTAB 1 : 500 DURCH ~~GRAUFNAHME VEREINFACHTE TER.~~ NEUVERMESSUNG DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE). ~~DIE VOR LIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE ... DEN~~ KARTIERT NACH EINWANDFREIEN FORTE VERMESSUNGEN (NR. 55 FA II), NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG – UND UNTER VERWENDUNG ~~UNPUNKTE~~ VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERM.) – NACH EINER NEUVERMESSUNG ~~UND ERG. DEST UND VERM. PART. ANWENDUNG~~.
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

AUSGEFERTIGT:

Troisdorf DEN 17. Sep. 1986

(SIEGEL) gez. Philipp

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM 10. Sep. 1986 ÜBEREIN.

~~Troisdorf~~ ~~BECKUMER~~ DEN 19. Sep. 1986

~~RHEIN.-BISC.-KREIS~~
~~DER OBERKREISDIREKTOR~~
~~VERMESSUNGSAMT~~

~~IM AUFTRAGE:~~

(SIEGEL) gez. Philipp

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

~~Troisdorf~~ ~~BECKUMER~~ DEN 6. Jan. 1988

(SIEGEL) gez. Philipp

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

TROISDORF, DEN 12.1. 19 88
STADT TROISDORF
DER STADTDIREKTOR
I. V.

(SIEGEL) gez. Pietrek
BEIGEORDNETER

Der Aufstellungs-, ~~Änderungs-, Erweiterungsbeschluß~~ dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gefaßt: am 02.6.87 (§ 2 Abs. 1 BauGB)
am ... (§ 2 Abs. 1 und 4 BauGB)
am ... (§ 13 Abs. 1 BauGB)

Die Bürgerbeteiligung hat am 27.11.86 ~~– hat nicht –~~ stattgefunden. ~~(§ 3 Abs. 1 BauGB)~~

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

Die Offenlegung – ~~die Durchführung als vereinfachtes Änderungsverfahren~~ – dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 07.7.87 beschlossen. (§ 3 Abs. 2 und § 13 Abs. 1 BauGB)
Troisdorf, den 12.1.88
gez. Jaax
Bürgermeister/~~Ausschußvorsitzender~~

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 16.2.88 bis einschl. 16.3.88 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 06.2.88 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Troisdorf, den 17.3.88
Pietrek
Beigeordneter

~~Die erneute Offenlegung – die eingeschränkte Beteiligung – hat der Rat der Stadt Troisdorf am ... beschlossen. (§ 3 Abs. 3 BauGB)~~
Troisdorf, den ...
Bürgermeister/Ausschußvorsitzender

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ... bis ... erneut öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ...
~~erneuten~~ ~~bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 3 und 2 BauGB)~~
Troisdorf, den ...
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 26.4.88 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)
Troisdorf, den 25.5.88
gez. Jaax
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde am ... angezeigt. (§ 11 Abs. 1 und 3 BauGB)
Troisdorf, den ...
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde – unter Auflagen – mit Verfügung vom ... genehmigt. (§ 11 BauGB)
Köln, den ...
Der Regierungspräsident
I. V.

Der Rat der Stadt Troisdorf hat am 05.10.88 beschlossen, den Auflagen beizutreten.
Troisdorf, den 10.10.88
gez. Jaax
Bürgermeister/~~Ausschußvorsitzender~~

Die Bekanntmachung – der ~~Genehmigung~~ des Regierungspräsidenten – der Durchführung des Anzeigeverfahrens – ist am 21.10.1988 erfolgt. (§ 12 BauGB)
~~Bestätigung gem. § 11 BauGB~~
Troisdorf, den 24.10.1988
gez. Wegener
Beigeordneter

## ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

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

ABKÜRZUNGEN:

| | |
|---|---|
| BauGB | BAUGESETZBUCH |
| BauNVO | BAUNUTZUNGSVERORDNUNG |
| PlanzV | PLANZEICHENVERORDNUNG |
| BauO NW | LANDESBAUORDNUNG |
| FStrG | BUNDESFERNSTRASSENGESETZ |
| StrWG NW | STRASSEN- UND WEGEGESETZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN |

Gesetzliche Grundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. 12. 1986 (BGBl I S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuletzt geändert durch VO vom 19. 12. 1986 (BGBl. I S. 2665)
Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833)
Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 18. 12. 1984 (GV. NW. 1984 S. 803)

Zu diesem Plan gehört ein Textteil (§ 9 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 4 BauO NW)
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung (§ 81 BauO NW)

## 1 Flächengliederung und Vergleichswerte

| Nr. | Flächenart | Hektar | % Bruttobauland | qm/EW | EW/ha | WE/ha | Bemerkungen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.1 | Plangebiet | | | | | | |
| | Landwirtschaft Forst Wasser | | | | | | |
| 1.2 | Besiedelte Fläche | | | | | | |
| | Äußere Verkehrserschließung | | | | | | |
| | Überörtliches Grün | | | | | | |
| | Sonstige überörtliche Flächen | | | | | | |
| 1.3 | Bruttobauland | | | | | | |
| | Innere Verkehrserschließung | | | | | | |
| | Örtliches Grün | | | | | | |
| | Sonstige örtliche Flächen | | | | | | |
| 1.4 | Bauland | | | | | | |
| | Gemeinbedarf Sondergebiete | | | | | | |
| 1.5 | Nettobauland | | | | | | |
| | Anteilige Nichtwohnbauflächen | | | | | | |
| 1.6 | Nettowohnbauland | | | | | | |

## 2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten

Flächen in qm

| Nr. | Gebiet | Gesamtfläche | Anteilige Grundstücksfl. Wohnbau | Anteilige Grundstücksfl. sonst. Nutz. | überbaub. Fläche | Bruttogeschoßfläche insgesamt | Bruttogeschoßfläche Wohnbau | Bruttogeschoßfläche sonst. Nutz. | GRZ | GFZ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.11 | Gemeinbedarf | | | | | | | | | |
| 2.12 | SO | | | | | | | | | |
| 2.1 | Summe 1 | | | | | | | | | |
| >2.1 | GI | | | | | | | | | |
| 2.22 | GE | | | | | | | | | |
| 2.23 | MK | | | | | | | | | |
| 2.24 | MI | | | | | | | | | |
| 2.25 | MD | | | | | | | | | |
| 2.26 | WB | | | | | | | | | |
| 2.27 | WA | | | | | | | | | |
| 2.28 | WR | | | | | | | | | |
| 2.2 | Summe 2 | | | | | | | | | |
| 2 | Summe 1 + 2 | | | | | | | | | |

## 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 | | |

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 7.6.88 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 30.6.88
Az. 35.2.12-9601-52.88
Köln, den 30.6.88
Der Regierungspräsident i. A. Liese

- WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- WB BESONDERES WOHNGEBIET (§ 4 a BauNVO)
- MD DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)
- MI MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
- MK KERNGEBIET (§ 7 BauNVO)
- GE GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
- GI INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO)
- SO SONDERGEBIET (§ 10 BauNVO) (§ 11 BauNVO)

- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (Z. B. 0.8)
- 3,0 BAUMASSENZAHL / BMZ (Z. B. 3.0)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ (Z. B. 0,4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

| WA | II | ART DER NUTZUNG | GESCHOSSZAHL |
|---|---|---|---|
| 0,4 | (0,8) | GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHEN ZAHL |
| – | 0 | BAUMASSENZAHL | BAUWEISE |
| SD | 45° | DACHFORM | DACHNEIGUNG |

- DG DACHGESCHOSS
- VG VOLLGESCHOSS
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (Z. B. DREI GESCHOSSE)
- II–IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- BZW. UNTERGRENZE, (Z. B. II BIS IV)
- (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – ZWINGEND, (Z. B. DREI) GESCHOSSE)
- O OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 22 und 23 BauNVO)
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL- UND 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

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- SCHULE
- KIRCHE UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- POST
- SCHUTZBAUWERK
- F FEUERWEHR

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- EINFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) EINFAHRTSBEREICH
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- ELEKTRIZITÄT
- ABWASSER
- GAS
- ABFALL
- FERNWÄRME
- ABLAGERUNG
- WASSER

- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ, FREIBAD
- FRIEDHOF

- WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG
- FLÄCHE FÜR ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- WALDFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- UND ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRAUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- E ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB i. V. § 81 (1) Ziffer 2 BauO NW)
- E ZU ERHALTENDE GEBÄUDE / SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 172 Abs. 1 und 3 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 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 BauGB)
- F mind. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- MIT GEH- (G), FAHR- (F) ODER LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- STÜTZMAUER
- OK OBERKANTE
- UK UNTERKANTE (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE
- GD GEEIGETE DACHFLÄCHEN (PULTDACH)
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKORPERS

Im Bebauungsplanbereich sind alle am Bau Beteiligten verpflichtet, auftretende archäologische Bodenfunde- und -befunde gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG), vom 11. März 1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege Bonn unmittelbar und unverzüglich zu melden.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- R REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SW SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- SW SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. 2 FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. „B" FLUGHAFEN)
- D DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- D EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- SAN SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs. 1 und 3 BauGB)
- SCHUTZGEBIET I. S. DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- ND NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
- BAHNANLAGE
- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
- HS GÜ/Ü W/A OBERIRDISCH (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
- UNTERIRDISCH (Z. B. GAS-OL-FERNWASSER-HAUPTABWASSERLEITUNG)
- SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE

IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN BZW. KREUZUNGSBEREICHEN DARF DIE GEWÄHLTE EINFRIEDUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. H 105 Bl. 1

Änderung Nr.:

Abgrenzung:

Rechtskräftig seit: 21.10.1988

Übersichtsplan M 1:5000

