N

M 1:500

Traufhöhe max. 7,25m
Gebäudehöhe max. 12,50m

WA	III
0,4	–
–	o
SD	30°-45°

Gebäudehöhe max. 12,00m

WA	II
0,4	–
–	o
SD	30°-45°

Flur 16

Flur 17

Flur 18

Roncallistraße

An der Kirche

Langenstraße

Weg

ST

TG

Ga

Carport

IFL

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST – – – EINE ABZEICHNUNG – VERGRÖSSERUNG – DER KATASTER-FLURKARTE „DE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1976 IM MASSTAB 1 : 500 DURCH URAUFNAHME-VEREINFACHTE-TEIL-NEUVERMESSUNG DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z B GEBÄUDE) DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE Z T NEU KARTIERT NACH AUFNAHMEPLÄNEN FORTF VERMESSUNGEN (NEUMUTTE) NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF VERMESSUNGEN VEREINFACHTE NEU VERM – NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM ERG BEST UND VERM PLAN – ANWEISUNG DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

AUSFERTIGUNG Dipl.-Ing. Philipp ÖBVI TROISDORF Siegburger Str. 1 DEN 03.04. 19 91

(SIEGEL)

DARGESTELLT SIND DIE GRENZEN MIT DEN IM LIEGENSCHAFTSKATASTER NACHGEWIESENEN KATASTERGRENZEN UND GEBÄUDEN AM 03.04. 19 91 ÜBEREIN

REGIERUNGSPRÄSIDENT DER KATASTERBEHÖRDE VERMESSUNGSDIREKTOR

IM AUFTRAG

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

TROISDORF, DEN 09.04. 19 91

(SIEGEL)

DIESER PLAN IST DER URSCHRIFTSPLAN DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URSCHRIFTS-PLAN UND DEN DARAUS VERZEICHNETEN ANGABEN ÜBEREIN

TROISDORF, DEN 17.4.91

STADT TROISDORF DER STADTDIREKTOR

(SIEGEL)

Der Aufstellungs-, Änderungs-, Ergänzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gefaßt am 06.11.91 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit WoBauErlG.

Die Bürgerbeteiligung haben hat nicht stattgefunden (gem. § 2a Abs. 4 BauGB).

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

Die Offenlegung (öffentliche Auslegung) des vereinfachten Änderungsplanes dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 26.2.91 beschlossen (§ 3 Abs. 2 und § 2a Abs. 6 BauGB).

Troisdorf, den 17.4.91

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 23.4.91 bis einschl. 23.5.91 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 10.4.91 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Troisdorf, den 27.5.91

Bürgermeister

Die erneute Offenlegung (öffentliche Auslegung) hat der Rat der Stadt Troisdorf am beschlossen (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Troisdorf, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom bis einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Troisdorf, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 16.7.91 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Troisdorf, den 02.8.91

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde am 26.8.91 angezeigt (§ 11 Abs. 1 und 3 BauGB).

Troisdorf, den

Siehe nächste Seite!

Bezirksregierung Köln, den 11.2.92

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 11.8.91 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom Az 35.2.A2 – 3601 – 155.91

Der Plan der Stadt Troisdorf hat nicht beschlossen. dem Auflagen beruhten.

Troisdorf, den

Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Planes / Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 06.11.91 erfolgt (§ 12 BauGB).

Troisdorf, den 27.11.91

Bürgermeister

Technischer Beigeordneter

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER (z. B. 10)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTIEGSCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- 105 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) – in der Fassung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132)
Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833)
Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 26. 12. 1984 (GV. NW. 1984 S. 903)
Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErlG) vom 17.5.1990 (BGBl. I S. 926)

Zu diesem Plan gehört ein Textteil (§ 9 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 97 Abs. 4 BauO NW).
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung (§ 81 BauO NW).

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1 Flächengliederung und Vergleichswerte

Nr	Flächenart	Hektar	% Brutto-Bauland	qm/EW	EW/ha	WE/ha	Bemerkungen
1.1	Plangebiet						
	Landwirtschaft Forst Wasser						
1.2	Bewidelte Fläche						
	Äußere Verkehrserschließung						
	Übrige/ritches Grün						
	Sonstige überört. Flächen						
1.3	Bruttobauland						
	innere Verkehrserschließung						
	Örtliches Grün						
	Sonstige örtliche Flächen						
1.4	Bauland						
	Gemeinbedarf Sondergebiete						
1.5	Nettobauland						
	Anteilige Nichtwohnbaufläche						
1.6	Nettowohnbauland						

2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten — Flächen in qm

Nr	Gebiet	Gesamt-fläche	Anteilige Grundstücksfl. Wohnbau	sonst. Nutz.	überbaute Fläche	Bruttogeschoßfläche Wohnbau	sonst. Nutz.	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	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		

ART UND 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 (§ 6 BauNVO)
- MK KERNGEBIET (§ 7 BauNVO)
- GE GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
- GI INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO)
- SO SONDERGEBIET (§ 10 BauNVO, § 11 BauNVO)

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

NUTZUNGSSCHEMA

Art	B	ART DER NUTZUNG / GESCHOSSZAHL
–	(G)	GRUNDFLÄCHENZ. / GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
–	C	BAUMASSENZAHL / BAUWEISE
SD	45°	DACHFORM / DACHNEIGUNG

- DG DACHGESCHOSS
- VG VOLLGESCHOSS
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST GRENZE (Z. B. DREI GESCHOSSE)
- II–IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER BZW. UNTERGRENZE (Z. B. II BIS IV)
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND (Z. B. ZWEI GESCHOSSE)

- o OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO)
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ä ABWEICHENDE BAUWEISE

- TH TRAUFHÖHE (m über NN)
- FH FIRSTHÖHE (m über NN)
- OK OBERKANTE (m über NN)
- BAULINIE
- BAUGRENZE

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- 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
- FEUERWEHR
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- EINFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 6 BauGB)
- EINFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
- ELEKTRIZITÄT
- ABWASSER
- GAS
- ABFALL
- FERNWÄRME
- ABLAGERUNG
- WASSER
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGARTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ FREIBAD
- FRIEDHOF
- WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- WALDFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- U. ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN (§ 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
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB, V. § 81 (1) Ziffer 2 BauO NW)
- 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. 5 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)
- STUTZMAUER
- OK OBERKANTE
- UK UNTERKANTE (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE
- GD GENEIGTE DACHFLÄCHEN (PULTDACH)
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

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

- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- WSG SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- SWSG SCHUTZGEBIET F. OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. 2 FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. B. FLUGHAFEN)
- 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 (ÜBERM. StrWG NW BZW. FStrG)
- BAHNANLAGE
- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- HS GS WAS OBERIRDISCH (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
- UNTERIRDISCH (Z. B. GAS-, 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

Hinweis:
Der Planbereich liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes Oberlar der Hüls Troisdorf AG.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. H 153

Änderung Nr.:

Rechtskräftig seit:

Übersichtsplan M 1:5000

