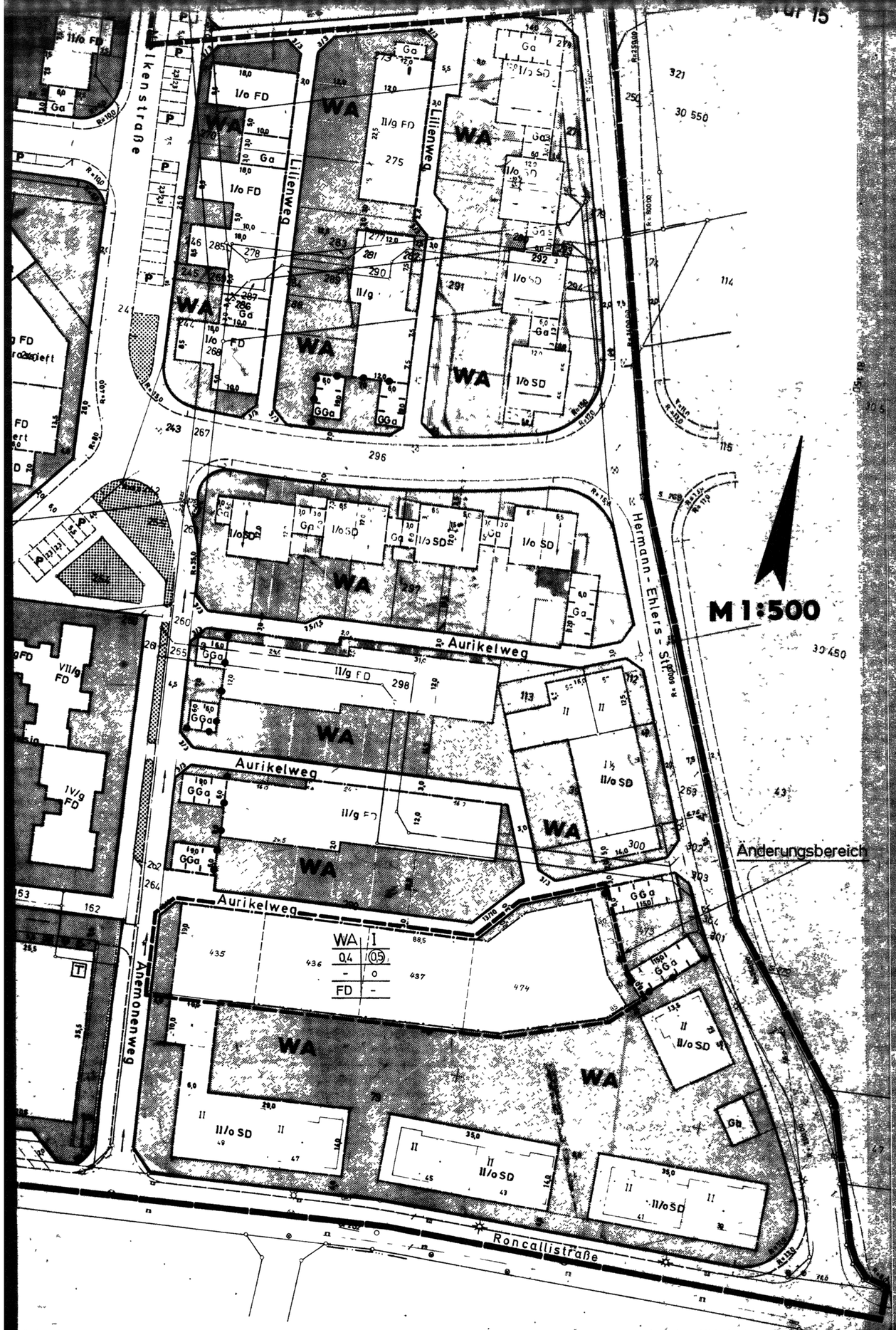


DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST – Z.T. – EINE ABZEICHNUNG – VERGRÖSSERUNG – DER KATASTER-FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM MAßSTAB 1 : ... IM MAßSTAB 1 : ... DURCH UMFORMUNG – VEREINFACHTE – TEIL – NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (ZB GEBÄUDE). DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE Z.T. – NEU KARTIERT, NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (VGL. § 56 B. O. NACH ERST. TRIG. NEUAUFMESSUNG – UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN, VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG – NACH EINER NEUVERMESSUNG (GEM. ERG. BEST. UND VERM. PAT. ANWEISUNG). DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

AUSGEFERTIGT

..., DEN ... 19 ...

(SIEGEL)

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM ... 19 ... ÜBEREIN.

SIEGBURG, DEN ... 19 ...

RHEIN-SIEG-KREIS
DER LANDRAT
DIREKTOR DER KATASTERKARTENSTELLE

... IM AUFTRAGE.

(SIEGEL)

DIE ÖRTLICHE FESTLEGUNG DURCH DIE PRÜFUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG (GEOMETRISCH EINDEUTIG) IST

SIEGBURG, DEN ... 19 ...

(SIEGEL)

DIESER PLAN IST DER URKUNDLICHEN BESTIMMUNG DES STÄDTEBAULICHEN PLANES GEMÄSS VERWENDET.

TROISDORF, DEN 20.12.19 82

DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
Klein, Beigeordneter

ZEICHEN DER KARTEIUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTEIGESCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- HÖHE HÖHENLAGE ÜBER NN
- BÖSCHUNGEN
- STRASSENSINKKASTEN
- STRASSENLATERNE

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB – BUNDESBAUGESETZ
- BauNVO – BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
- PlanzV – PLANZEICHENVERORDNUNG
- BauO NW – BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN
- FStrG – BUNDESFERNSTRASSENGESETZ
- StrG – LÄNDERSTRASSENGESETZ

Der Aufstellungs- Änderungs- Ergänzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 17.5.82 gem. § 2 Abs. 1 u. 8 BBauG gefaßt. i.d.F. § 13 BBauG

Die Bürgerbeteiligung hat gem. § 13 BBauG stattgefunden / nicht stattgefunden

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet. Kre. 1/9

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am ... beschlossen (§ 2a Abs. 6 BBauG). Troisdorf, den ... Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 6 BBauG). Troisdorf, den ... Bürgermeister

Die erneute Offenlegung – die ohnschwirkende Beteiligung – hat der Rat der Stadt Troisdorf am ... beschlossen (§ 2 Abs. 7 BBauG). Troisdorf, den ... Bürgermeister

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

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 30.11.82 als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG). Troisdorf, den 21.12.82 Bürgermeister

Der genehmigungsfähige Teil dieses Bebauungsplanes wurde – unter Auflagen – mit Verfügung vom ... genehmigt (§ 11 BBauG). Köln, den ... Der Regierungspräsident

Der genehmigungsfähige Teil dieses Bebauungsplanes wurde – unter Auflagen – mit Verfügung vom ... (§ 103 BauO NW). Siegburg, den ... Der Oberkreisdirektor i.A.

Der Rat hat am ... beschlossen, den Aufstellungsbeschluß ortsüblich bekanntzumachen. Troisdorf, den ... Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist am 22.12.82 erfolgt (§ 12 BBauG). Troisdorf, den 23.12.82 Bürgermeister

STADT TROISDORF

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1 Flächengliederung und Vergleichswerte

Nr.	Flächenart	Hektar	% Brutto-bauland	qm/Ew	Ew/ha	WE/ha	Bemerkungen
11	Plangebiet						
	Landwirtschaft Forst Wasser						
12	Bebaute Fläche						
	Äußere Verkehrserschließung						
	Überörtliches Grün						
	Sonstige überörtliche Flächen						
13	Bruttobauland						
	Innere Verkehrserschließung						
	Örtliches Grün						
	Sonstige örtliche Flächen						
14	Bauland						
	Gemeinbedarf Sondergebiete						
15	Nettobauland						
	Anteiliger Hinzuerschließflächen						
16	Bruttogeschoßzahl						

2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten

Nr.	Gebiet	Bebauungsart Bauweise	Anteiliger Grundstücksanteil Wohnfläche	Grundstücksanteil Nutzfläche	Grundstücksfläche insgesamt	Bruttogeschoßfläche Wohnfläche	Bruttogeschoßfläche Nutzfläche	GRZ	GFZ
2.1	Gesamtgebiet								
2.2									
2.3									
2.4									
2.5									
2.6									
2.7									
2.8									
2.9									

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- MIT GEH-(G) FAHR-(F) ODER LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. 4Abs. 6 BBauG)
- FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BBauG)
- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG
- STÜTZMAUER (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BBauG)
- OK OBERKANTE
- UK UNTERKANTE (§ 9 Abs. 3 u. 6 BBauG)
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO u. § 16 Abs. 5 BauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE
- FLACHDACH SATTELDACH WALMDACH ZELTDACH ZWINGEND VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG
- SCHUTZGEBIET F. OBERFLÄCHENGEWÄSSER
- SCHUTZGEBIET FÜR GEWÄSSER SCHUTZPUNKTER (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- (N) NATURSCHUTZGEBIET
- (C) LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- (D) NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. Ltbg. BZW. FStrg.
- BAHNANLAGE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE

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

DIE DARSTELLUNGEN INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE SIND NUR HINWEISE

Im Bebauungsplanbereich sind alle Tief-bau- und Erschließungsmaßnahmen, wie auch Einzelbaularm, verzüglich, auf bedeutende 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 unentgeltlich zu melden.

Grundstücke für Wohnzwecke müssen eine Mindestgröße von 225 m² haben, (§ 9 Abs. 1 Ziffer 3 BBauG).

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. H 54

Änderung Nr.: 4

Abgrenzung

Für den Bereich der Flurstücke Gemarkung Troisdorf, Flur 16, Nrn. 435, 436, 437 und 474.

Rechtskräftig seit:

Übersichtsplan M 1:5000

