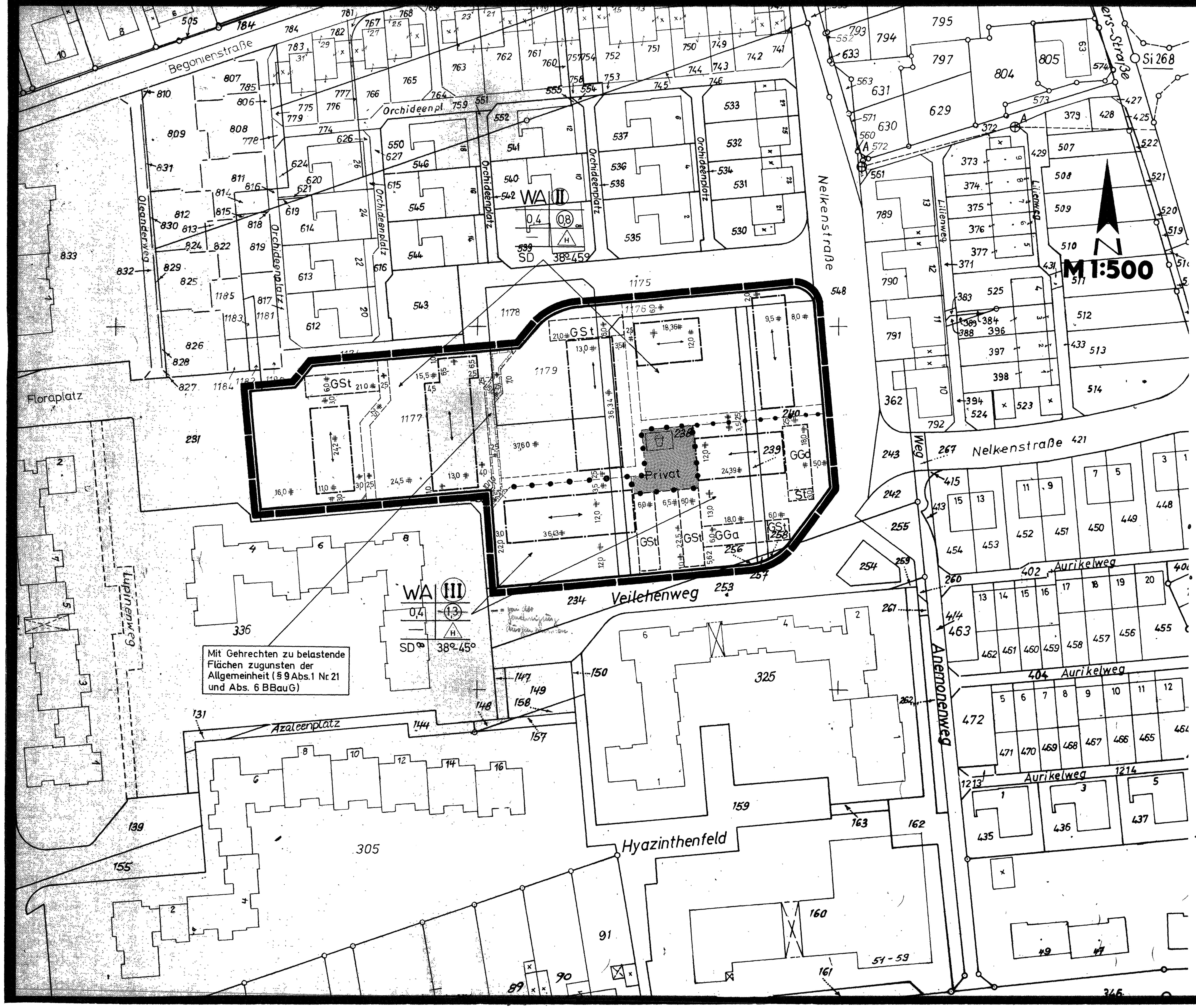


DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST – ~~Z. T.~~ – EINE ~~ABZEICHNUNG~~ – VERGRÖSSERUNG – DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1961 IM MASSTAB 1:1000 ~~DURCH~~ URAUFNAHME – VEREINFACHTE – TEIL – NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z. B. GEBÄUDE). DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE Z. T. – NEU KARTIERT NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA II), NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG – UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERM.) – NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BEST. UND VERM. PAKT. ANWEISUNG. DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

AUSGEFERTIGT

Siegburg, DEN 26.09. 1983

(SIEGEL)

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM 19.09. 1983 ÜBEREIN

SIEGBURG DEN 26.09. 1983

IM AUFTRAGE

(SIEGEL)

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

SIEGBURG DEN 19

(SIEGEL)

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

TROISDORF DEN 10.1.1985

DER STADTDIREKTOR

IN VERTRETUNG

(SIEGEL) (Bickenbach)

Der ~~Aufstellungs~~- Änderungs- ~~Erweiterungs~~beschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 26.9.83 (§ 2 Abs. 1 u. 6 BBauG) gefaßt

Die Bürgerbeteiligung hat am 28.5.84 ~~hat nicht~~ stattgefunden (§ 2a Abs. 2 BBauG)

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

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 04.12.84 beschlossen (§ 2a Abs. 6 BBauG) — Troisdorf, den 10.1.85 — Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 17.1.85 bis einschl. 25.2.85 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 07.1.85 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2a Abs. 6 BBauG) — Troisdorf, den 05.3.85 — Beigeordneter

~~Die erneute Offenlegung – die eingeschränkte Beteiligung – hat der Rat der Stadt Troisdorf am beschlossen (§ 2a 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 (§ 2a Abs. 6 u. 7 BBauG) — Troisdorf, den — Beigeordneter~~

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 07.5.85 als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG) — Troisdorf, den 30.7.85 — Bürgermeister

Der bundesrechtliche Teil dieses Bebauungsplanes wurde – unter Auflagen – mit Verfügung vom 28.10.85 genehmigt (§ 11 BBauG) — Köln, den 28.10.85 — Der Regierungspräsident i. A.

~~Der landesrechtliche Teil dieses Bebauungsplanes wurde unter Auflagen – mit Verfügung vom genehmigt (§ 103 BauONW) — Siegburg, den — Der Oberkreisdirektor i. A.~~

Der Rat hat am 09.12.85 beschlossen, den Auflagen beizutreten — Troisdorf, den 07.1.86 — Bürgermeister

Die Bekanntmachung der bundesrechtlichen Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist am 08.1.86 erfolgt (§ 12 BBauG) — Troisdorf, den 09.1.86 — I. V. — Beigeordneter

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1 Flächengliederung und Vergleichswerte

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

10 WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER (z. B. 10)

WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER

GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE

Bebauungsplan H 54, 5. Änderung
Textliche Festsetzungen

1.) WA -Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§4 (3) Ziff. 4 u.5 i.V. mit § 1 (6) Ziff.1 Bau NVO)

2.) Garagen und Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der dafür ausgewiesenen Standorte zulässig. Tiefgaragen sind im Plangebiet generell zulässig.

3.) Gestaltungsvorschriften nach § 103 BauO NW

3.1 Dachmaterialien
Die Dachflächen sind mit dunkelbraunen oder dunkelgrauen, nicht reflektierenden Materialien einzudecken.

3.2 Dachgauben, Dacheinschnitte u. Ziergiebel sind zulässig. Die Gesamtbreite der einzelnen Anlagen darf bis zu 1/3 der Dachlänge betragen.

3.3. Fassadenmaterialien
Vorgehängte oder aufgesetzte Plattenelemente aus Asbestzement und Bitumen und Materialien mit Besandungen und/oder aufgeprägten Gestaltungselementen, die andere Materialien vortäuschen, sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig.
Aufgeblendetes Scheinfachwerk ist nicht zulässig.

3.4 Nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Pro 150 m^2 Grundstücksfläche ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
Die Versiegelung von nicht überbauten Flächen ist nur in begründeten Fällen (Garagenzufahrten, Freisitze u.ä.) in möglichst geringem Umfange zulässig.

4.) Hinweise
Der gesamte Planbereich liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes Oberlar der Firma Dynamit Nobel AG.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. H 54

Änderung Nr.: 6

Abgrenzung

Die genaue Abgrenzung des Planbereiches ist im Bebauungsplan durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt.

Rechtskräftig seit:

Übersichtsplan M 1: 5000

