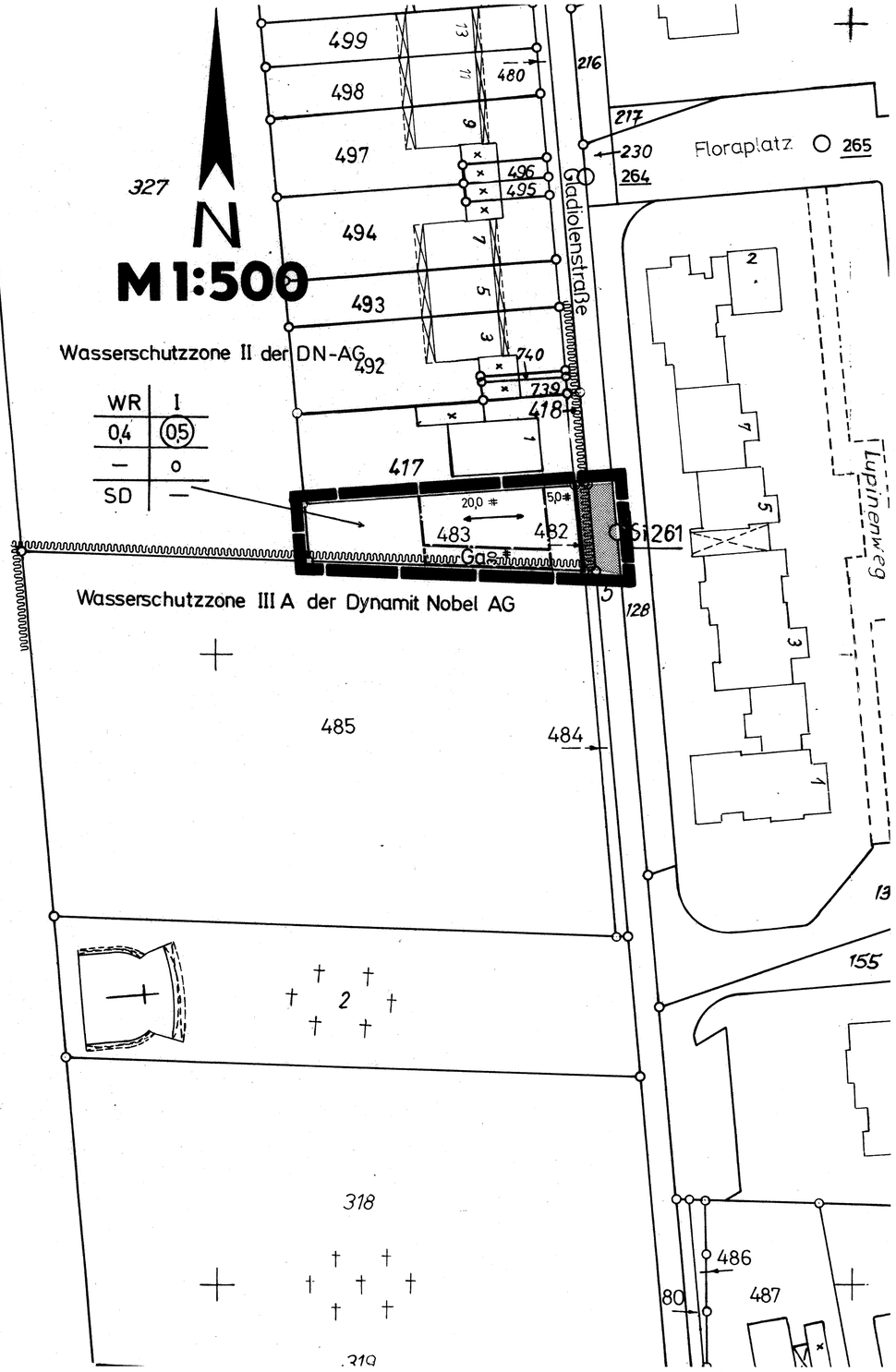


DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST ~~/ /~~ EINE ~~ABZEICHNUNG~~ - VERGRÖSSERUNG - DER KATASTER-FLURKARTE, DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1961 IM MASSTAB 1 : 1000 DURCH ~~UMFORMUNG~~ VEREINFACHTE-TEIL-NEUVERMESSUNG ~~DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSGEFÜHRT DIE DIE~~ GEBNISSE VON ERGANZUNGSVERMESSUNGEN Z. B. GEBÄUDE). DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE Z. T. - NEU KARTIERT, NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN ~~NACH~~ (VT 55 FA II) NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEU-VERM.) NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. ~~ÜBERSICHTSPLAN~~ - PLAN - ANWENDUNG. ~~DIE~~ DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

AUSGEFERTIGT

Siegburg, den 22.11.1985

(SIEGEL)

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM 22.11.85 ÜBEREIN

SIEGBURG, DEN 22.11.1985

RHEIN-SIEG-KREIS
DER OBERKREISDIREKTOR
VERMESSUNGSAMT
IM AUFTRAGE

(SIEGEL)

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

~~TROISDORF, DEN~~ 198

~~(SIEGEL)~~

~~DIESER PLAN (BEBAUUNGSPLAN, ÜBERSICHTSPLAN, DIESER PLAN, STRASSENFLUCHTLINIENPLAN, GRENZREGELUNGSPLAN, WIRD HIERMIT ÖFFENTLICH AUSGELEGT.~~

TROISDORF, DEN 06.1.1986
STADT TROISDORF
DER STADTDIREKTOR
I. V.
(Beigeordneter)
BEIGEORDNETER

STADT TROISDORF

~~TROISDORF, DEN~~ 198
~~(SIEGEL)~~
~~BÜRGERMEISTER~~

~~DIESER PLAN (BEBAUUNGSPLAN, ÜBERSICHTSPLAN, DIESER PLAN, STRASSENFLUCHTLINIENPLAN, GRENZREGELUNGSPLAN, WIRD HIERMIT ÖFFENTLICH AUSGELEGT.~~

~~TROISDORF, DEN~~ 198
~~(SIEGEL)~~
~~BÜRGERMEISTER~~

Der ~~Aufstellungs-~~, Änderungs-, ~~Ergänzungs-~~beschluß dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift(en) in Form einer Satzung nach § 81 Abs. 1 Nr. 1-2-3-4-5, Abs. 2 Nr. 1-2 BauO NW, wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 03.9.85 (§ 2 Abs. 1 und 6 BBauG) gefaßt

Die Bürgerbeteiligung (§ 2 a Abs. 2 BBauG) hat am 10.9.85 ~~nicht~~ stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.9.85 ~~nicht~~ beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBauG)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift(en) wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes ~~und dieser örtlichen Bauvorschrift(en)~~ ist/sind hat der Rat der Stadt Troisdorf am 09.12.85 beschlossen (§ 2 a Abs. 6 BBauG)

Troisdorf, den 06.1.86
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan und diese örtlichen Bauvorschrift(en) haben während der Zeit vom 07.1.86 bis einschl. 13.2.86 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 19.12.85 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 a Abs. 6 BBauG).

Troisdorf, den 30.6.86
I. V.
Beigeordneter

~~Die erneute Offenlegung - die eingeschränkte Beteiligung - hat der Rat der Stadt Troisdorf am beschlossen (§ 2 a Abs. 7 BBauG)~~

~~Troisdorf, den~~
~~Bürgermeister~~

Dieser Bebauungsplan und diese örtlichen Bauvorschrift(en) haben während der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 a Abs. 6 und 7 BBauG)

Troisdorf, den
I. V.
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ~~und diese örtlichen Bauvorschrift(en)~~ wurde~~n~~ vom Rat der Stadt Troisdorf am 27.5.86 als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG)

Troisdorf, den 30.6.86
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ~~und die örtlichen Bauvorschrift(en)~~ wurde~~n~~ mit ~~Auflagen~~ - mit Verfügung vom 2.9.1986 genehmigt (§ 11 BBauG)

Köln, den 2.9.1986
Der Regierungspräsident
I. A.

~~Die Durchführung des Bebauungsplanes wurde beschlossen, den Auflagen beizutreten~~

~~Troisdorf, den~~
~~Bürgermeister~~

Die Bekanntmachung der Genehmigung dieses Bebauungsplanes ~~und dieser örtlichen Bauvorschrift(en)~~ sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist am 22.10.86 erfolgt (§ 12 BBauG)

Troisdorf, den 24.10.86
I. V.
(Beigeordneter)
Beigeordneter

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBAUDE MIT HAUSNUMMER (z. B. 101)
- WOHNGEBAUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN- WIRTSCHAFTS- INDUSTRIEGEBAUDE
- FLURSTUCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTEIGESCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- 85,75 HÖHENLAGE ÜBER NN (z. B. 85,75 m)
- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- STRASSENLATERNE

ABKURZUNGEN

BBauG	BUNDESBAUGESETZ
BauNVO	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
PlanzV	PLANZEICHENVERORDNUNG
BauO NW	BAUORDNUNG FUR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN
StBauFG	STÄDTEBAUFÖRDERUNGSGESETZ
FSTRG	BUNDESFERNSTRASSENGESETZ
LSTRG	LANDESSTRASSENGESETZ

Gesetzliche Grundlagen
BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I 1976 S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I 1979 S. 949) in Verbindung mit der Vo. zur Durchführung des (BBauG vom 24. 11. 1982 (GV NW. 1983 S. 753)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I 1977 S. 1763)
Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I 1981 S. 833)
Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 26. 6. 1984 (GV NW 1984 S. 419)

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	Besiedelte Fläche						
	Äußere Verkehrserschließung						
	Überörtliches Grün						
	Sonstige überörtl. 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	Gesamt-fläche	Anteilige Grundstücksfl. Wohnbau	sonst. Nutz.	überbaub. Fläche	Bruttogeschoßfläche insgesamt	Wohnbau	sonst. Nutz.	GRZ	GFZ
2.11	Gemein-bedarf									
2.12	SO									
2.1	Summe 1									
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									
3	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 (§ 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)

- GFZ GESCHOSSFLACHENZAHL / GFZ Z. B. 0,8 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) (§ 16 BauNVO)
- BMZ BAUMASSENZAHL / BMZ Z. B. 3,0
- GRZ GRUNDFLACHENZAHL / GRZ Z. B. 0,4

NUTZUNGSSCHEMA

W A	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL	
0,4	GRUNDFLACHENZ	GESCHOSS-FLACHENZAHL	
o	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE	
SD	DACHFORM	DACHNEIGUNG	45°

- DG DACHGESCHOSS
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHST-GRENZE 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 BBauG) (§ 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
- a 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)
- 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 BBauG)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- EINFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)
- EINFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGS-ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)
- ELEKTRIZITÄT
- GAS
- FERNWÄRME
- WASSER
- ABWASSER
- ABFALL
- ABLAGERUNG

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

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG)
- FLÄCHE FÜR ABGRABUNG
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)
- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- U. ENTWICKLUNGS-MASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BBauG)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM AN-PFLANZEN VON BÄUMEN U. STRAUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BBauG)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BBauG)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- E ERHALTUNGSBEREICH (§ 39 h BBauG i. V. § 81 (1) Ziffer 2 BauO NW)
- E ZU ERHALTENDE GEBÄUDE / SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
- 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 BBauG)
- F mind MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- MIT GEH-, (G), FAHR- (F) ODER LEITUNGS-RECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBauG)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBauG)
- AUFSCHÜTTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BBauG)
- ABGRABUNG
- STÜTZMAUER
- OK OBERKANTE (§ 9 Abs. 2 und 6 BBauG)
- UK UNTERKANTE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO) (§ 16 Abs. 5 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

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- R REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SW SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- SW SCHUTZGEBIET F. OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- LÄRMSCHUTZZONE Z. B. II (FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE Z. B. „B" (FLUGHAFEN)
- D DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- D EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- SAN SANIERUNGSGEBIET (§ 5 Abs. 1 und 3 StBauFG)
- SCHUTZGEBIET I. S. DES NATUR-SCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- ND NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. LSTRG BZW. FSTRG
- BAHNANLAGE
- HAUPTVERSORGUNGS- UND -ABWASSER-LEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)
- OBERIRDISCH. Z. B. HOCHSPANNUNGS- (ÜBER
- 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.

Bebauungsplan H 54, 7. Änderung

Textliche Festsetzungen

1. WR = Reines Wohngebiet nach § 3 Bau NVO

Nicht zulässig sind Läden, nichtstörende Handwerksbetriebe und Betriebe des Beherbungsgewerbes (§ 3, (3) i.V. mit § 1 (6), Ziff. 1 Bau NVO).

2. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der gesondert dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Hintereinander angeordnete, notwendige Garagen und Stellplätze sind ohne separate Zufahrtspur nicht zulässig. Garagen im Kellergeschoß mit Anfahrtsrampen im Vorgartenbereich sind nicht zulässig.

3. Heizungsanlagen

Der Einbau einer Ölheizungsanlage mit entsprechender Heizöllagerung ist nicht gestattet (§ 9 (1), Ziff.24 BBauG).

Hinweise:

Das im Haus anfallende Schmutzwasser darf nicht unterhalb der Kellersohle abgeleitet werden. Dabei ist das an verschiedenen Stellen anfallende Schmutzwasser jeweils innerhalb der Kellerräume zusammenzufassen und noch oberhalb des Kellerfußbodens mittels sichtbarer dichter Leitungen aus dem Haus heraus der städtischen Sammelkanalisation zuzuführen.

~~Für einzelne Bauvorhaben ist über das Wasserwirtschaftsamt Bonn ein Antrag auf Befreiung beim Regierungspräsidenten zu stellen.~~

Anregungen und Bedenken berücksichtigt lt. Ratsbeschluß vom 27.5.1986

Für einzelne Bauvorhaben sind Anträge auf Befreiung von den Verbotsvorschriften der Wasserschutzzonenverordnung für das Wasserwerk Oberlar bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. H 54

Änderung Nr.: 7

Rechtskräftig seit:

Übersichtsplan M 1:5000

