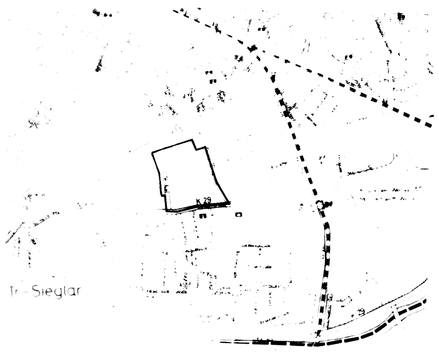
ÄNDERUNG NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. H 54 BLATT 1

STADT TROISDORF

ÜBERSICHTSPLAN



M 1:500

Moselstraße
Siemens-Martin-Straße
Hans-Vollmecke-Straße
EL 332
Flur 1
Flur 16
Flur 15
Flur 17
Gemarkung Sieglar Flur 3
gepl. Lärmschutzwall 3,0 m
Jasminweg
Gladiolenstraße
Begonienstraße
Blumenhof
Narzissenhof
Lavendelweg
Nelkenstraße
Orchideenplatz
Floraplatz
Azaleenplatz
Veilchenweg
Hyazinthenfeld
Aurikelweg
Hermann-Ehlers-Straße
Dahlienweg
Lupinienweg
Oleanderweg
Ranunkelweg
Tulpenweg
Servicehaus

Festsetzungen zu Ziffer III des Bebauungsplanes:

1. Die in den Bebauungsplan H 54 einbezogenen Teilflächen, die in der Wasserschutzzone II gelegen sind, dürfen nur einzeilig mit Einfamilienhäusern bebaut werden.
2. Das in den Häusern anfallende Schmutzwasser darf nicht unterhalb der Kellersohle abgeleitet werden. Dabei ist das an verschiedenen Stellen anfallende Schmutzwasser jeweils oberhalb der Kellerräume zusammenzufassen und noch oberhalb des Kellerfußbodens mittels nicht drucksichtigen Leitungen aus dem Haus heraus der städtischen Sammelkanalisation zuzuführen.
3. Die Kellerräume selbst dürfen keine Abläufe haben, eventuell anfallendes Schmutzwasser ist in die Kanalisation zu heben.
4. Der Einbau einer Ölfeuerungsanlage mit entsprechender Meldevorrichtung ist nicht gestattet.
5. Einzelvorhaben in dem in der Wasserschutzzone II gelegenen Planbereich werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dem Wasserwirtschaftsamt Bonn zur Stellungnahme vorgelegt, damit von dort aus ein Antrag auf Befreiung von den wasserrechtlichen Gegebenheiten für den jeweiligen Einzelfall beim Regierungspräsidenten gestellt werden kann.

Bei Tiefgaragen (Zu- und Abfahrten) sind im Bereich privater Grundstücksflächen, entlang der Rampenanlagen, Mauerscheiben in einer Höhe von 0,90 m in Verbindung mit lebenden Hecken bis in Höhe der vorderen Baugrenzen als sekundäre Immissionsschutzmaßnahme zulässig.

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

WS Wasserschutzgebiet
Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) sind, soweit sie über Stufe II hinausgehen, nicht zulässig.
WR Reines Wohngebiet
Ausnahmen sind nicht zulässig.
Bau NVO sind nicht zulässig.
WA Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 4, 5 6 Bau NVO sind nicht zulässig.
MD Dorfgebiet
Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig.
MI Mischgebiet
Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig.
MK Kerngebiet die schriftlichen Festsetzungen im Bereich des MK Gebietes gemäß § 7 Abs. 5 Bau NVO sind verbindlich.
GE Gewerbegebiet
Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig.
GI Industriegebiet
Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig.
SO Sondergebiet
Ausnahmen nach § 10 Bau NVO sind nicht zulässig.
Ga Garagen im Sinne § 14 Abs. 1 u. 2 Bau NVO
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgaragen
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
D Dacheindeckung

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse
XIII Höchstzahl der Vollgeschosse
Grund- und Geschoßflächenzahl nach § 17 Bau NVO als Höchstwerte

Art	Geschoßzahl	GRZ	GFZ	BMZ
WS	I	0,2	0,3	
	II	0,2	0,4	
WR	I	0,4	0,5	
WA	II	0,4	0,8	
MI	III	0,4	1,0	
	IV + V	0,4	1,1	
	VI + mehr	0,4	1,2	
MD	I	0,4	0,5	
	II	0,4	0,8	
MK	I	1,0	1,0	
	II	1,0	1,6	
	III	1,0	2,0	
	IV + V	1,0	2,2	
	VI + mehr	1,0	2,4	
GE	I	0,8	1,0	
	II	0,8	1,6	
	III	0,8	2,0	
	IV + V	0,8	2,2	
	VI + mehr	0,8	2,4	
GI		0,8	–	9,0
SW	I	0,2	0,2	
SO				

Ausnahmen nach § 21a Bau NVO sind ab II vollgeschossen möglich.

c) Bauweise
o Offene Bauweise
ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen
Baulinie
Geschoßbegrenzungslinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
Baugrenze und Nutzungsgrenze

e) Grundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim, Jugendherberge
Post
Kirche
Hallenbad
Kindertagesstätte Kindergarten
Schutzraum
Feuerwehr

II Nichtbauland

a) Flächen für den Verkehr
Straßenbegrenzungslinie
Öffentlicher Parkplatz
P Öffentlicher Parkstreifen
ST Private Stellplätze
Fahrbahn-, Parkstreifen-, Parkplatz- und Fußwegbegrenzungslinie (nur als Hinweis).
Verkehrsfläche (nur als Hinweis)
Fußwegübergang (nur als Hinweis)

b) Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizitätswerk
Gaswerk
Wasserbehälter
Umformerstation
Pumpwerk
Müllbeseitigungsanlage
Fernheizwerk
Wasserwerk
Umspannwerk
Trafostation
Kläranlage
Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen
Straßengrün
Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
Zeltplatz
Badeplatz
Friedhof
Dauerkleingarten
Sportplatz
Kinderspielplatz

d) Wasserflächen
Wasserflächen, Hafen

Flächen für die Wasserwirtschaft

III Sonstige Darstellungen in Form von Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen
Nutzungsgrenze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgaragen
Grundstückszufahrt, Fahrtrichtung
Firstrichtung
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
D Dacheindeckung
D Denkmalschutz

Im Bereich der Sichtwinkelflächen bei Straßeneinmündungen bzw. Kreuzungsbereichen darf die gewählte Einfriedigung eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.

Im Bereich der mehrgeschossigen Bauweise sind straßenseitig Einfriedigungen in ortsüblicher Materialauswahl bis zu einer Höhe 1,00 m zulässig.

2.) Im Bereich der Gartenhofhausbebauung sind als Abtrennung der einzelnen Wohnbereiche lebende Hecken und Mauerscheiben bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Grenzen dagegen Wohnbereiche unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen, ist eine Abstimmung die Einfriedung betreffend mit dem Stadtplanungsamt erforderlich, sofern nicht Einfriedungsarten, wie unter Ziffer 1 genannt Anwendung finden.

Mittelhohe Gehölzabpflanzung aus Immissionstechnischen Gründen

IV Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
W Wasserschutzgebiet 1, 2, 3
Flächen für Bahnanlagen

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan
§ 9 (1) u. (2) BBau G vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)
Bau NVO vom 26. 6. 1962
Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. III S. 213-1-3.1 ,jeweils in der z. Z. gültigen Fassung.
Die 3. VO. zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des BBau G vom 21. 4. 1970 in Verbindung § 103 Bau G. B. W.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes, betreffend die äußere Gestaltung sind gemäß § 103 Landesbauordnung in Verbindung mit der III verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBau G) vom 21. 4. 1970 verbindlich.

~~Die vorliegende Plangrundlage ist z. T. eine~~ Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ... im Maßstab 1: ... durch: Urauf-nahme - vereinfachte - Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde ~~z. T.~~ neu kartiert, nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fort~~führungs~~vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und verm. Pkt. Anweisung.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am 11.6. 1975
Hauß
Öffentl. bestl. Verm. Ing.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 27.6.76 überein.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Siegburg, den 4. Februar 1976

1. Beigeordneter

Die Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. H 54 Bl. 1 ist gemäß § 2 Abs. 7 des Bundesbaugesetzes (BBau G) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 18.11.1975 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:

Troisdorf-Sieglar, den 1.2.76

Stadt Troisdorf
Stadtplanung

Fertigung: 6. 2. 1976

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBau G in der Zeit vom 6.3.76 bis 8.4.76 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den

Dieser Plan ... Regierungspräsidenten ... der öffentlichen Auslegung ... BBau G vom 16.9.1978

Troisdorf, den 20.9.78

Dieser Plan ... 28.2.1978 ... als Satzung beschlossen.

Troisdorf, den

Bürgermeister

Die Änderung Nr. 1 zur Bebauungsplan ... ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom 3.8.1978 genehmigt worden.

Köln, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan

Inhalt nach § 9 (1) u. (2) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341).

Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968. (BGBl. I S. 1237) und der Berichtigung vom 20. 12. 1968 (BGBl. I 1969 S. 11).

PlanzVO vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21).

III. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 in Verbindung mit § 103 BauO NW vom 27. 1. 1970, geändert durch Gesetz vom 15. 7. 1976 (GV. NW S. 264).

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
In Vertretung

I. Beigeordneter