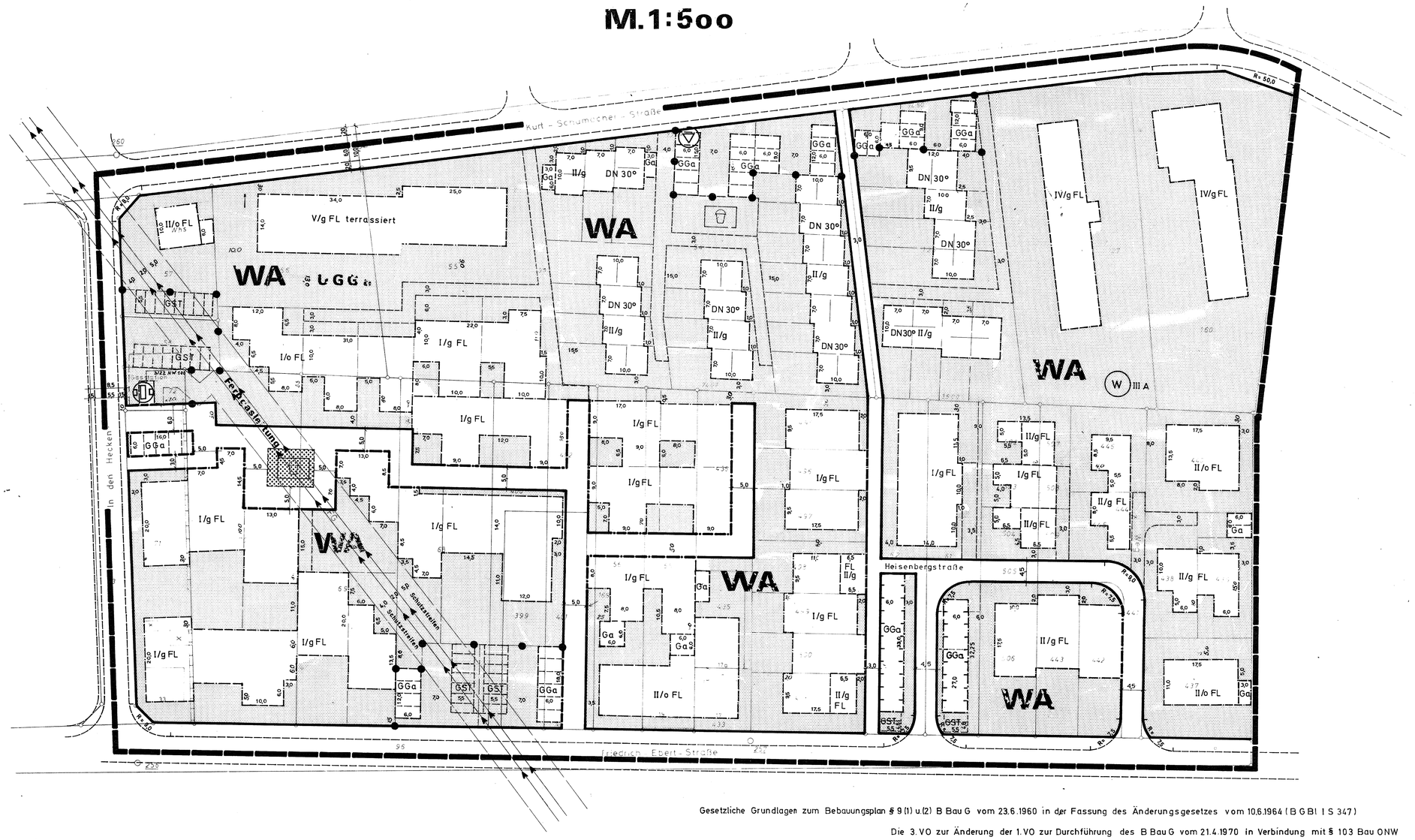
HR 2/1

Gemarkung Troisdorf — Flur 17

N

M. 1:500



Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan § 9 (1) u.(2) B Bau G vom 23.6.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 (B G Bl I S 347)

Die 3. VO zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des B Bau G vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 Bau ONW

Bau NVO vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (B G Bl I S 1237)

STADT TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. H 78 BLATT 1

Für ein Gebiet zwischen der Friedrich - Ebert - Straße, der Straße In den Hecken, der Kurt - Schumacher - Straße, sowie der Ostgrenze der Parzellen Nr. 160, 440, 439 und 437 in der Gemarkung Troisdorf Flur 17 der Stadt Troisdorf, Rhein. - Sieg - Kreis.

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- WS — Kleinsiedlungsgebiet. Ausnahmen nach § 2 Abs. Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 20.12.1968 sind nicht zulässig.
- WR — Reines Wohngebiet. Ausnahmen nach § 3 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig.
- WA — Allgemeines Wohngebiet. Ausnahmen nach § 4 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig.
- MD — Dorfgebiet. Ausnahmen nach § 5 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig.
- MI — Mischgebiet. Ausnahmen nach § 6 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig.
- MK — Kerngebiet. Ausnahmen nach § 7 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig.
- GE — Gewerbegebiet. Ausnahmen nach § 8 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig.
- GI — Industriegebiet. Ausnahmen nach § 9 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig.
- SW — Wochenendhausgebiet
- SO — Sondergebiet § 10 Bau NVO. Ausnahmen nach § 11 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche. ~~Nebenanlagen, bauliche Anlagen gemäß § 7 Abs. 3 Bau O NW sind nur unter Erdgleiche zulässig.~~

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

V — Höchstzahl der Vollgeschosse

Grund- und Geschoßflächenzahl nach § 17 Bau NVO als Höchstwerte

Art	Geschoßanzahl	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 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) sind ab III Vollgeschossen möglich.

c) Bauweise

- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- g — Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

- Baulinie
- Geschoßbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baugrenze und Nutzungsgrenze

Zwischen Geschoßbegrenzungslinie und hinterer Baugrenze sind nur Neben-, Zubehörräume, Garagen und gewerbliche Räume zulässig.

e) Flächen für den Gemeinbedarf

- V — Verwaltungsgebäude
- S — Schule
- K — Krankenhaus
- Th — Theater
- J — Jugendheim, Jugendherberge
- P — Post
- K — Kirche
- H — Hallenbad
- K — Kindertagesstätte Kindergarten
- S — Schutzraum
- F — Feuerwehr

II Nichtbauland

a) Flächen für den Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- P — 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
- Brunnen
- Kläranlage
- Führung oberirdischer 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, Hinweise und Festsetzungen.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- UGGa — Unterirdische Gemeinschaftsgaragen
- I — Grundstückszufahrt
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- DN 30° — Dachneigung
- Firstrichtung
- FL — Flachdach

Als straßenseitige Einfriedigung sind hier nur Rasenkantsteine zulässig. Eine Unterteilung der Vorgärten mit Hecken, Zäunen oder Mauern entlang der Nachbargrenzen bis in Höhe der vorderen Baugrenze sind nicht zulässig.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes, betreffend die äußere Gestaltung sind gemäß § 103 Landesbauordnung in Verbindung mit der III Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (B Bau G) vom 21.4.1971 verbindlich.

IV Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- W — Wasserschutzgebiet 1, 2, 3
- Q — Quellenschutzgebiet
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- SAN — Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Flächen für Bahnanlagen
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelände
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Leitungsstrassen

a. der Ruhrgas AG Essen

~~Der 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 Forts. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und verm. Pkt. Anweisung.~~

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am 12.4.1972

Bonn - Bad Godesberg, den 16.11.1972

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 12.4.1972 überein.

Siegburg, den 4.12.1972

Rhein.-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungsamt Katasterabteilung
Im Auftrage:

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

Siegburg, den 7.12.1972

Rhein.-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungsamt
Im Auftrage:

Der Bebauungsplan Nr. H 78 Bl. 1 ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (B Bau G) vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 17.12.69 aufgestellt worden.

Troisdorf - Sieglar, den

Bürgermeister — Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:

Troisdorf - Sieglar, den

Stadt Troisdorf
Stadtplanung

Fertigung: 29.5.1972

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 B Bau G in der Zeit vom 28.7.72 bis 28.8.72 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf - Sieglar, den

1. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 B Bau G am 3.10.72 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf - Sieglar, den

Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. H 78 Bl. 1 ist gemäß § 11 B Bau G mit Verfügung vom 7.6.73 genehmigt worden.

Köln, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung ist gemäß § 12 B Bau G am 7.7.73 erfolgt.

Troisdorf - Sieglar, den

Der Stadtdirektor

i.V.

1. Beigeordneter