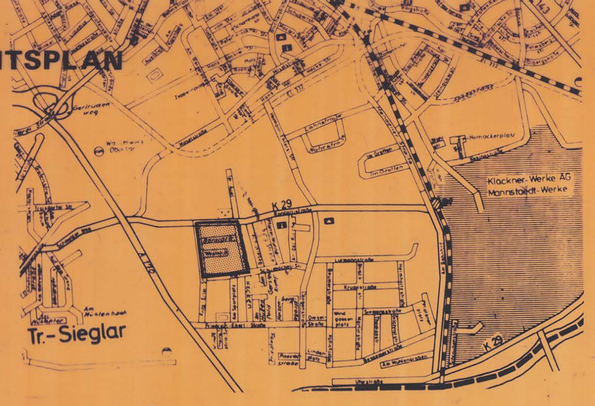
ÜBERSICHTSPLAN





STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. H 84

Für ein Gebiet zwischen den Straßenachsen der Fritz-Erler-Straße, der Roncallistraße und der Straße In den Hecken, sowie der Südseite der Flurstücke Nr. 405, 407, 722 und 723 in der Gemarkung Troisdorf, Flur 17.

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiet
Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.6.1962 sind nicht zulässig

WR Reines Wohngebiet
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig

WA Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 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

b) Maß der baulichen Nutzung

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

Art	Geschoßanzahl	GRZ	GFZ	BMZ
Gartenhofhausbebauung	g	0,6	0,6	
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				

c) Bauweise

o Offene Bauweise
E Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
A Nur Hausgruppen zulässig
Ag Nur Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

Bauline
Geschoßbegrenzungslinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie und Bauline
Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
Baugrenze und Nutzungsgrenze

e) Flächen 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
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
Flächen für die Wasserwirtschaft

III Sonstige Darstellungen in Form von Festsetzungen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen
Nutzungsgrenze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgaragen
I Grundstückszufahrt
Firstrichtung
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
D Dachneigung - bei I geschossigen ≤ 50° bei II geschossigen ≤ 30°

Die zulässige Sockelhöhe darf max. 0,20 m über die fertige Straßenkrone Borsigstraße angelegt werden, dabei sind eventuell erforderliche Höhendifferenzierungen der Hauptbaukörper ausnahmsweise nur um die Gesamthöhe der jeweiligen Attikahöhe zulässig.

1.) Im Bereich der mehrgeschossigen Bauweise sind straßenseitig Einfriedungen in ortsüblicher Materialauswahl bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Im Bereich der Sichtwinkelflächen bei Straßeneinmündungen bzw. Kreuzungsbereichen darf die gewählte Einfriedung eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.

2.) Im Bereich der Gartenhofhausbebauung sind als Abtrennung der einzelnen Wohnbereiche lebende Hecken und Maueranscheiben 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.

IV Nachrichtliche Übernahmen

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

Die vorliegende Plangrundlage ist mit der Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab 1: durch: Urauf-nahme - vereinfachter Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde ~~mit~~ neu kartiert nach anwendbaren Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II) ~~nach einer Teilvermessung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pbl. Anweisung~~

Die Darstellung entspricht den geometrischen Zustand am 3. 7. 1975
Siegburg, den 15. 8. 1975
Katasteramt

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 18.8.1975 überein
Siegburg, den 18.8. 1975
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan Nr. H 84:
~~§ 9 (11) und (12) BBauG vom 23.6.1960~~
Die 3. VO zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 BauO NW
Bau NVO vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. III S. 213-1-3.
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 (BBauG) vom 21.4.1970 verbindlich.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 22.9.1975
Katasteramt

Die Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. H 84 ist gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 30.11.81 aufgestellt worden.
Troisdorf-Sieglar, den
Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:
Troisdorf-Sieglar, den
Stadt Troisdorf
Stadtplanung
Fertigung geänd. 6.1.1982

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom bis im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.
Troisdorf-Sieglar, den
I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 5.10.82 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf Sieglar, den
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. H 84 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 14.3.83 genehmigt worden.
Köln, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 21.4.83 erfolgt.
Troisdorf-Sieglar, den
Der Stadtdirektor
i.V.
I. Beigeordneter

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 3. Verordnung zur Änderung der 1. Durchführungsverordnung (DVO) vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299) zum BBauG.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I 1977 S. 1763)
Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 30.7.1981 (BGBl. I 1981 S. 833)
sowie der Bauordnung NW (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.5.1982 (GV NW 1982 S. 248/ SGV NW 232)