N

M. 1:500

Flur 17

Flur 18

Roncallistraße

Pfarrer-Wünneberg-Straße

An der Kirche

Weg

Bebel-straße

In den Hecken

Kurt-Schumacher-Straße

Langenstraße

Tankstelle

Jugendheim

WA

WA

WA

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan § 9 (1) u (2) B Bau G vom 23.6.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 (BGBl 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)

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. 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 Nebenanlagen, im Sinne § 14 Abs. 1 Bau NVO ~~sind nur unter Ergänzende zulässig~~, soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes nichts gegenteiliges aussagt.

STADT TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. H 87

Für ein Gebiet zwischen den Straßenachsen der Pfarrer-Wünneberg-Straße, der Kurt-Schumacher-Straße und Bebelstraße sowie der Südseite der Parzellen Nrn. 25, 379, 378 in der Flur 17 Gemarkung Troisdorf (die Abgrenzung des Bebauungsplanes ist gleich mit der alten Parzelle Nr. 381 Flur 17 Gemarkung Troisdorf) in der Stadt Troisdorf, Rhein-Sieg-Kreis.

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
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
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- 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

- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim, Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte Kindergarten
- Schutzraum
- 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 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, Hinweise und Festsetzungen.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- UGGa Unterirdische Gemeinschaftsgaragen
- Grundstückszufahrt
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- 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 Änderung der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (B Bau G) vom 21.4.1970 verbindlich.

Die Parzellen Nr. 476 und 466 in der Flur 17 Gemarkung Troisdorf, sind zu Gunsten der Stadt Troisdorf mit Geh, Fahr und Leitungsrechten zu belasten.

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
- Straßentrassen
- Leitungstrassen

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ eine ~~Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1964 u. 1972 im Maßstab 1:1000 durch: Flurbereinigung und 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 Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) — nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung~~.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am 6. Jan. 1972

Siegburg, den 17. Mai 1972 Rhein-Sieg-Kreis Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasterabteilung Im Auftrage: Kreisvermessungsoberamtsrat

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 6. Jan. 1972 überein.

Siegburg, den 17. Mai 1972 Rhein-Sieg-Kreis Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasterabteilung Im Auftrage: Kreisvermessungsoberamtmann

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

Siegburg, den 16.11.1972

Rhein-Sieg-Kreis Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasterabteilung Im Auftrages Kreisobervermessungsrat

Der Bebauungsplan Nr. H 87 ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (B Bau G) vom 23.6.1960 (BG BL. I S. 341) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 (BGBL I S. 374) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 26.3.71 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:

Troisdorf-Sieglar, den

Stadt Troisdorf
Stadtplanung

Fertigung: 10.7.1972 Ju.

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 B Bau G in der Zeit vom 10.4. bis 11.5.73 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den

I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 B Bau G am 13.6.73 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. H 87 ist gemäß § 11 B Bau G mit Verfügung vom 27.11.73 genehmigt worden.

Köln, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 B Bau G am 12.1.74 erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den

Der Stadtdirektor

i.V.

I. Beigeordneter