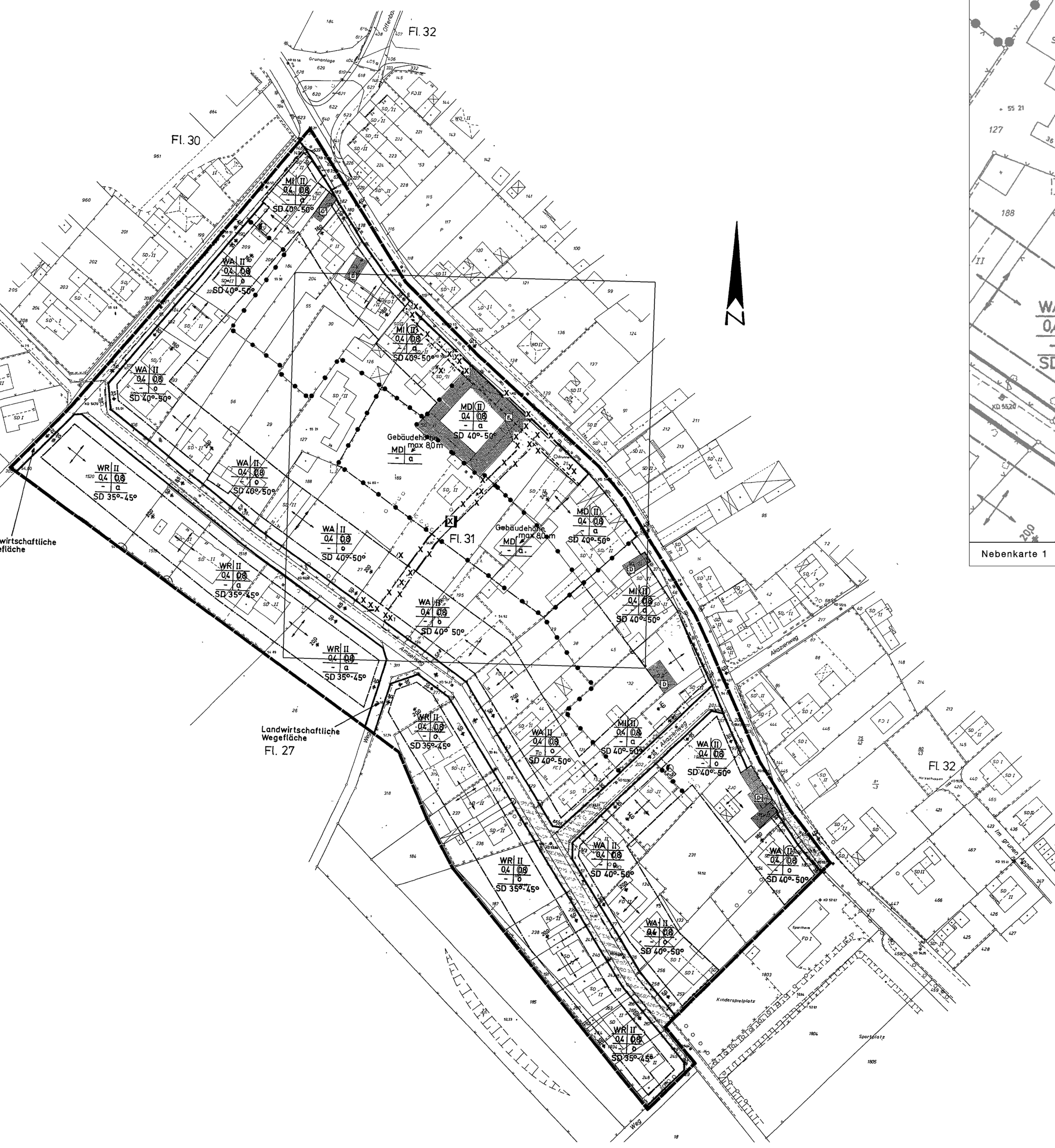
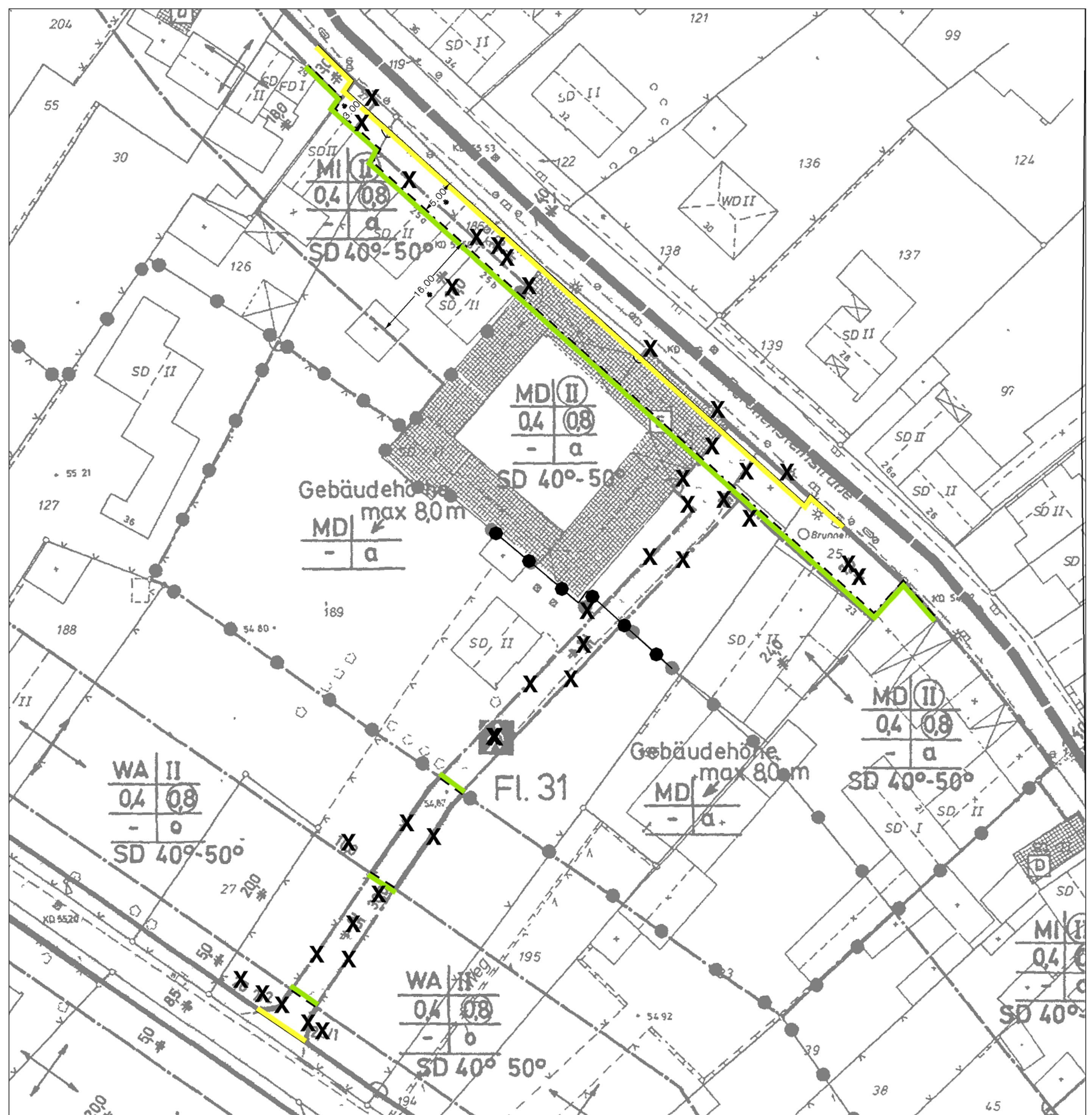




Nebenkarte 1 Maßstab 1: 500

Zeichenerklärung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

-·-·- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

—— Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

-●-● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

X Aufhebung der Festsetzung "Fußweg"

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan K 130, Ortslage Troisdorf-Kriegsdorf

1. Art der baulichen Nutzung
   - 1.1 WR = reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO
     Die in § 3 (3) BauNVO genannten Einrichtungen können ausnahmsweise zugelassen werden.
   - 1.2 WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
     Ausnahmen gemäß § 4 (3) Ziffer 4 u. 5 i. V. mit § 1 (5) BauNVO sind nicht zulässig. (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).
   - 1.3 MI = Mischgebiet nach § 6 BauNVO
     Nicht zulässig sind Anlagen gemäß § 6 (2) Ziffer 6 u. 7 i. V. mit § 1 (5) BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).
   - 1.4 MD = Dorfgebiet nach § 5 BauNVO
     Emittierende Betriebseinrichtungen sind auf diesen Flächen ausgeschlossen.
     Im Bereich der Eingeschossigkeit dürfen nur landwirtschaftliche Betriebsgebäude errichtet werden (§ 1 (4) i. V. mit § 5 BauNVO).
2. Garagen und Nebenanlagen
   - 2.1 Garagen sind innerhalb der überbauberen Flächen auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten.
   - 2.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.
3. Mindestgröße der Baugrundstücke
   Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 300 m² festgesetzt.
4. Nicht überbaute Flächen
   Die nicht überbauten Flächen in den Innenbereichen (Gärten) sind gärtnerisch zu gestalten. Pro 150 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Baum zu pflanzen (§ 9 (1) Ziff 25 BBauG, sowie § 103 (1) Ziffer 5 BauONW).
5. Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 BauO NW 1984 zum Bebauungsplan Nr. K 130 (Isolierte Satzung)
   - 5.1 Bei zweigeschossigen Baukörpern sind Drempel (Kniestöcke) nicht zulässig.
   - 5.2 Im Plangebiet sind nur Satteldächer zulässig. Dachgauben sind zulässig bis zu einer Einzelbreite von 2,0 m; die Summe der Dachgaubenbreiten darf ein Drittel der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Dacheinschnitte (Negativgauben) sind bis zu einer Einzelbreite von 3,0 m zulässig. Soweit Dachneigungen von 20° bis 30° als Bestand im Plangebiet vorhanden sind, werden hier keinerlei Dachgauben erlaubt.
   - 5.3 Fassadenmaterialien
     "Vorgehängte oder aufgesetzte Platten-elemente aus Asbestzement und Bitumen und Materialien mit Besandungen und/oder aufgeprägten Gestaltungselementen, die andere Materialien vortäuschen, sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig. Aufgeblendetes Scheinfachwerk ist nicht zulässig."
   - 5.4 Dachflächen dürfen im Plangebiet nur mit dunkelgrauen und dunkelbraunen, nichtreflektierenden Materialien eingedeckt werden.
   - 5.5 Abstimmung der Gebäude
     Alle Höhen, Sockelhöhen, Traufhöhen und Firsthöhen, sowie Dachneigungen und Firstrichtungen sowohl der Haupt- als auch der Nebengebäude und die Gestaltung der Fassaden sind mit den benachbarten Bauten abzustimmen, um ein geordnetes stadtebauliches Bild zu erhalten.
   - 5.6 Vorgärten
     Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Betonierte, asphaltierte und "versiegelte" Flächen sind nur als Befestigung von Zugängen und Zufahrten zulässig und auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschranken.
   - 5.7 Einfriedigungen
     In den Vorgärten sind allgemein Rasenkantensteine zulässig. Im übrigen müssen sich die Vorgarteneinfriedigungen nach Hohe, Gliederung und Material an erhaltenswerten Vorbildern der Umgebung orientieren. Dazu gehören Jägerzäune, Holzlamellenzäune, Eisengeländer auf Sockelmauer und Hecken. Maschendrahtzäune werden ausdrücklich ausgeschlossen. Bei Eckgrundstücken muß die Gesamthöhe der Einfriedigung auf 0,70 m reduziert werden.
     In den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig; falls Drahtzäune verwendet werden, sind diese dicht einzugrünen.

Hinweis:

Die Darstellungen im öffentlichen Straßenraum und in den Grünflächen gelten als Hinweise.

zu Pkt. 5.5

Bei der Erstellung eines Beherbergungsbetriebes darf dieser in der äußeren Gestaltung von den anderen Baulichkeiten nicht abweichen.

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST – Z. T. – EINE ABZEICHNUNG – VERGRÖSSERUNG – DER KATASTER FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1976 - 1980 IM MASSTAB 1 : 500 DURCH NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN. DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

AUSGEFERTIGT G. Philipp, TROISDORF, DEN 7.1.1983

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM 8.4.1983 ÜBEREIN. TROISDORF DEN 8.4.1983

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. SIEGBURG DEN 10.5.1984

DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN. TROISDORF DEN 23.5.1984 DER STADTDIREKTOR IN VERTRETUNG Bickenbach

Der Aufstellungsbeschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 30.11.81 gefaßt.	
Die Bürgerbeteiligung hat am 8.11.83 stattgefunden.	
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.	
Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 15.5.84 beschlossen.	Troisdorf den Jaax Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 28.5.84 bis einschl. 28.6.84 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 21.5.84 ortsüblich bekannt gemacht.	Troisdorf den 26.3.85 Beigeordneter
Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 5.2.85 als Satzung beschlossen, siehe Beschluß vom 11.6.84	Troisdorf den 26.3.85 Bürgermeister Jaax
Der bundesrechtliche Teil dieses Bebauungsplanes wurde mit Verfügung vom 9.9.85 genehmigt.	Köln, den 9.9.85 Der Regierungspräsident
Die Bekanntmachung der bundes- und landesrechtlichen Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist am 17.10.85 erfolgt.	Troisdorf den 24.10.85 Bickenbach Beigeordneter

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 1. DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW 1960 S. 433) der BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I 1977 S. 1763), der PlanzV vom 30.7.1981 (BGBl. I 1981 S. 833) sowie § 103 BauO NW in der Fassung vom 15.7.1976 (GV NW 1976 S. 264).

Die gestrichelt dargestellten Gebäude wurden topografisch eingemessen. Troisdorf den 8.4.1983

Verfahrensvermerke

Plangrundlage/Planzeichnung

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des automatisierten Liegenschaftskatasters (ALK) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand ....1983....) zugrunde.

Troisdorf, 05.09.2003 — Der Bürgermeister Im Auftrag — A.Cordier, Vermessungsingenieur

Troisdorf, ... — ....gez. .... Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass das Datum und die Unterschrift des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs mit der Unterschrift auf der Originalplangrundlage übereinstimmen.

Troisdorf, ... — Der Bürgermeister Im Auftrag — .... Leiter Stadtplanungs- u. Vermessungsamt

Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Troisdorf, 05.09.2003 — Der Bürgermeister Im Auftrag — A.Cordier, Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Stadtplanung- u. Vermessungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.

Troisdorf, 27.08.2003 — Der Bürgermeister Im Auftrag — i.V Gödeke, Leiter Stadtplanungs- u. Vermessungsamt

Aufstellungsbeschluss

Der Umwelt- und Planungsausschuss /~~Sonderausschuss Innenstadtentwicklung~~ des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 01.09.98 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.

Troisdorf, 27.08.2003 — F.Herrmann, Vors. Umwelt- u. Planungsausschuss / ~~Vors. Sonderausschuss Innenstadtentwicklung~~

Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Bürgeranhörung am 28.10.98u.06.05.02 ~~öffentlichen Aushang des Planvorentwurfes vom .... bis ....~~ durchgeführt worden. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind / ~~sind nicht~~ frühzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Troisdorf, 27.08.2003 — Der Bürgermeister Im Auftrag — i.V Gödeke, Leiter Stadtplanungs- u. Vermessungsamt

Öffentliche Auslegung

Der Umwelt- und Planungsausschuss / ~~Sonderausschuss Innenstadt~~ des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 10.03.99 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Troisdorf, 27.08.2003 — F.Herrmann, Vors. Umwelt- u. Planungsausschuss / ~~Vors. Sonderausschuss Innenstadtentwicklung~~

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.04.99 bis 12.05.99 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 30.03.99 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Troisdorf, 27.08.2003 — Der Bürgermeister In Vertretung — Pietrek, Erster u. Techn. Beigeordneter

Erneute öffentliche Auslegung

Der Umwelt- und Planungsausschuss / ~~Sonderausschuss Innenstadt~~ des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 08.05.03 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Troisdorf, 27.08.2003 — F.Herrmann, Vors. Umwelt- u. Planungsausschuss / ~~Vors. Sonderausschuss Innenstadtentwicklung~~

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.05. bis 07.06.03 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 20.05.03 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Troisdorf, 27.08.2003 — Der Bürgermeister In Vertretung — Pietrek, Erster u. Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Troisdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der eingegangenen Anregungen in seiner Sitzung am 16.12.03 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).; die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf, 26.01.2004 — Uedelhoven, Bürgermeister

Ausfertigung

~~Der Bebauungsplan wird hiermit als Urkundeplan ausgefertigt (Erstausfertigung).~~ Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan überein (Zweitausfertigung).

Troisdorf, 27.08.2003 — Der Bürgermeister In Vertretung — Pietrek, Erster u. Techn. Beigeordneter

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am ....ortsüblich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Troisdorf,........................ — Der Bürgermeister In Vertretung — Erster u. Techn. Beigeordneter

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGB. I S. 2141), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2002 (BGBl. I S. 2950).
Baunutzungsverordnung (BauNVO i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Landesbauordnung (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439).
Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439).

Hinweise:

Der gesamte Planbereich liegt in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerkes Zündorf

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. K 130

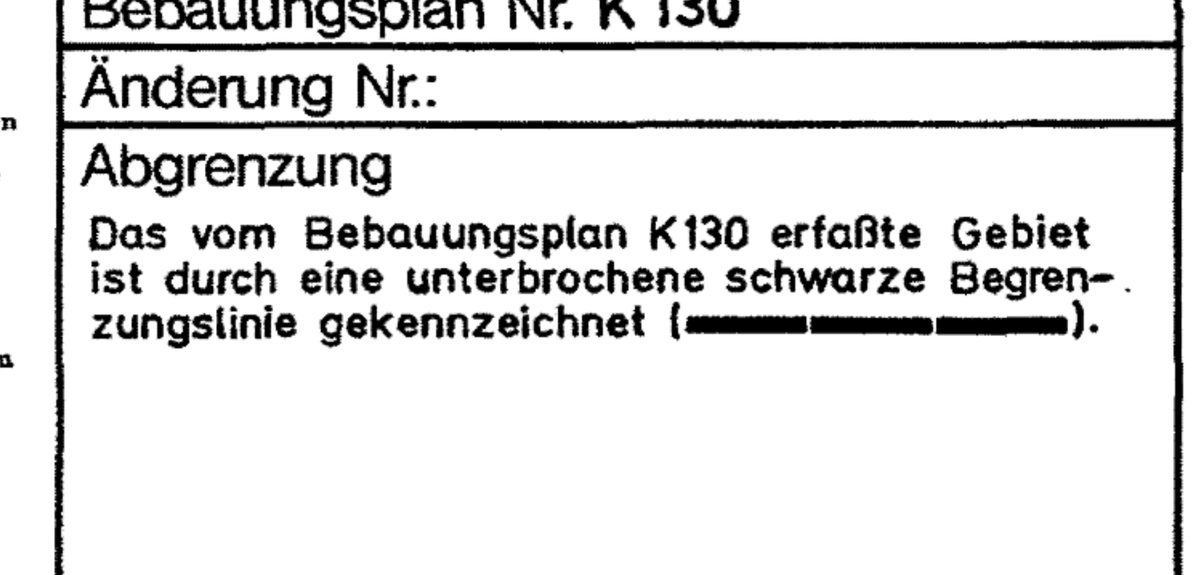
Änderung Nr.:

Abgrenzung

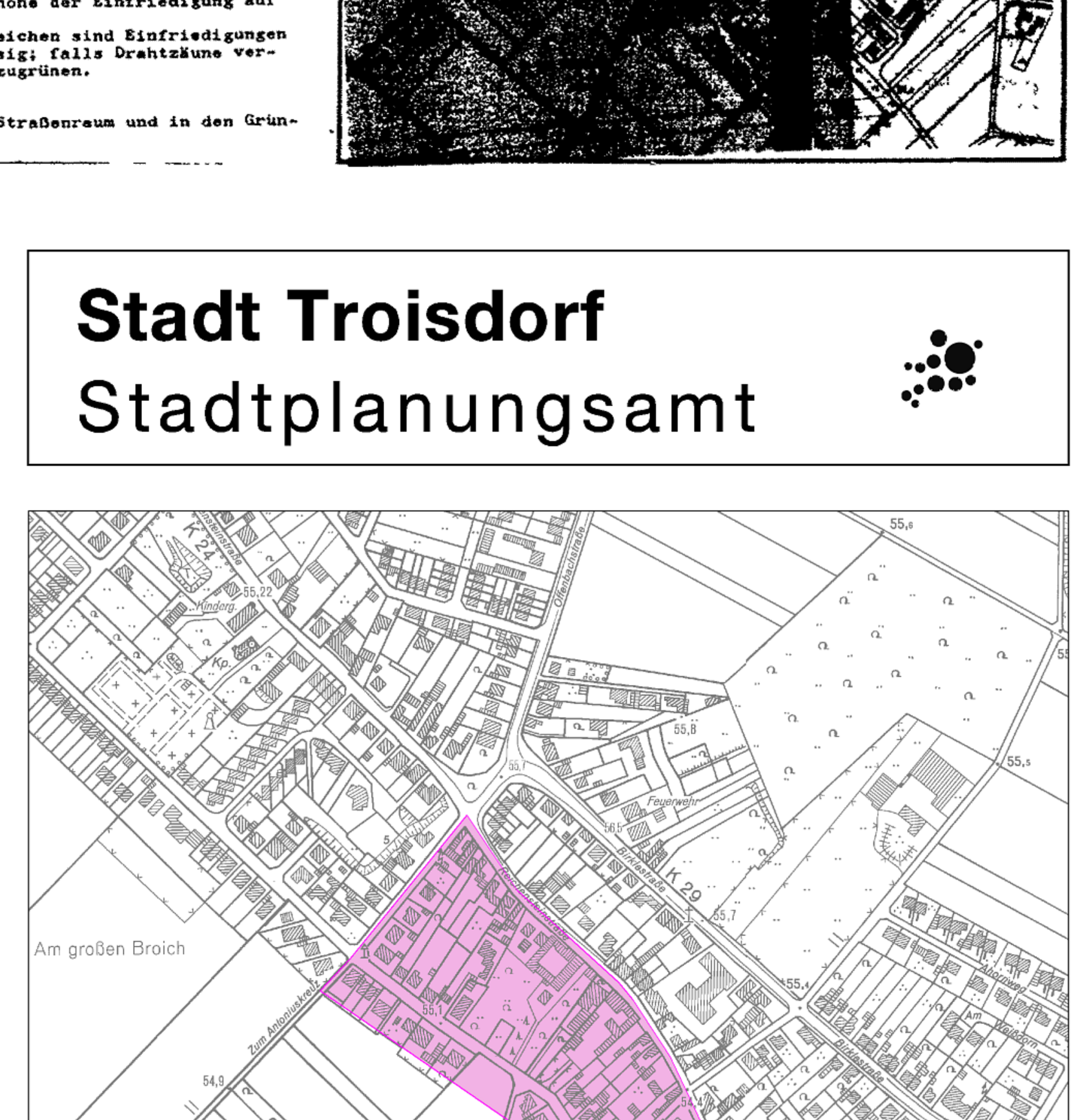
Das vom Bebauungsplan K130 erfaßte Gebiet ist durch eine unterbrochene schwarze Begrenzungslinie gekennzeichnet (▬ ▬ ▬).

Rechtskräftig seit:

Übersichtsplan M 1:5000



Stadt Troisdorf
Stadtplanungsamt



Übersichtsplan Deutsche Grundkarte M. 1:5.000 — Ausschnitt aus der DGK 5, Ausgabe mit Genehmigung Landesvermessungsamt

Bebauungsplan

K130 1.Änderung

Maßstab 1: 1000

Stand 22.09.2003 — Rechtskräftig 03.02.2004