M 63, Blatt 1



N
W O
S

1 : 500

STADT TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. M 63 BLATT 1

für einen Bereich zwischen der Südgrenze der Flurstücke Gemarkung Siegler Flur 25, Nr. 111, 141/108, überspringend auf die Straßenachse "Am Stein", Ostgrenze der Straße "Am Johannesufer", überspringend auf die Ostgrenze der Flurstücke Gemarkung Bergheim-Müllekoven, Flur 7, Nr. 19 und 21, entlang der Ostgrenze des Mühlengrabens, überspringend auf die Ostgrenzen der Flurstücke Gemarkung Bergheim-Müllekoven, Flur 14, Nrn. 104, 120, 56, 57/1, 57/3, 68, entlang der Südgrenze des Flurstückes Nr. 68, überspringend auf die Südgrenzen der Flurstücke Gemarkung Bergheim-Müllekoven, Flur 14, Nrn. 154, 153, 152 und 230, Straßenachse Lambertusstraße bis in Höhe der südlichen Mantellinie der Dorfstraße und der Silberberger Straße, entlang der westlichen Mantellinie der Oberstraße, Achse, Eschmarer-/Bergheimer Straße bis zum Ausgangspunkt.

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet. Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.12.1968 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
- MI Mischgebiet. Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig.
- MK Kerngebiet. Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig.
- GE Gewerbegebiet. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig.
- GI Industriegebiet. Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig.
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet § 10 Bau NVO. Ausnahmen nach § 11 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche Nebenanlagen §§ 14 Abs. 1 u. m. § 23 Abs. 5 Bau NVO sind nur unter Erdgleiche zulässig, soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes nichts Gegenteiliges aussagt.

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

III 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 § 21 a Bau NVO sind ab III Vollgeschossen möglich.

c) Bauweise

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

d) Linien und Grenzen

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

e) Flächen für den Gemeinbedarf

- V Verwaltungsgebäude
- S Schule
- K Krankenhaus
- T Theater
- J Jugendheim, Jugendherberge
- P Post
- Ki Kirche
- H Hallenbad
- Kt Kindertagesstätte Kindergarten
- Sch Schutzraum
- F Feuerwehr

II Nichtbauland

a) Flächen für den Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- P 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
- Brunnen
- Kläranlage
- Trafostation

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
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- GGa Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- UGG Unterirdische Gemeinschaftsgaragen

Im Bereich des Dorfgebietes (MD) sind bei Erstellung genehmigungsbedürftiger Anlagen aus gesetz. zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, sowie Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bim. Sch. G.) sowie die zugehörigen Rechtsverordnungen i.V.mit TA-Luft, TA-Lärm zu beachten. Eventuell notwendige Gutachten sind durch den Verursacher der Maßnahmen zu erbringen.

- D Denkmalschutz
- Durchgang: Ab I.O.G. überbaubar. Unterfahrt: im Rahmen der Festsetzung

O.K. Deckenhöhe der UGGa darf ± 1,0 m über O.K. Gelände betragen, wenn der Deckenabschluß im Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper gestaltet wird.

- WD Dachneigung ≤ 30°
- DN Dachneigung bei Satteldächern ≤ 35°
- FD Flachdach

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 (BBauG) vom 21.4.1970 verbindlich.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes M 63 sind straßenseitig Einfriedigungen in der ortsüblichen Materialauswahl bis zu einer Höhe ≤ 0,70 cm zulässig.

IV nachrichtliche Übernahmen

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

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan: M 63
§ 9 (1) u. (2) BBau G vom 23.6.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 (BGBl. I. S. 347)
Die 3. VO zur Änderung der I. VO zur Durchführung des BBau 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 (BGBl. I. S. 1237)
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21.)
BGBl. III 213-1-3

Die vorliegende Plangrundlage ist -z.T.- eine Abzeichnung/-vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1967 im Maßstab 1:500 durch ~~Neuaufnahme~~ ~~vereinfachte Teil-Neuvermessung~~. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude) ~~Umgebung~~.
Die vorliegende Plangrundlage wurde -z.T.- neu kartiert, nach erwandtreien Fortführungsvermessungen Nr. 55-FA (.) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) ~~nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und verm. Pkt. Anweisung.~~

Siegburg, den 8.12.1971

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

Siegburg, den 22.7.1974

Die vorliegende Plangrundlage ist -z.T.- eine Abzeichnung/-vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1967 im Maßstab 1:500 durch ~~Neuaufnahme~~ ~~vereinfachte Teil-Neuvermessung~~. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude) ~~Umgebung~~.
Die vorliegende Plangrundlage wurde -z.T.- neu kartiert, nach erwandtreien Fortführungsvermessungen Nr. 55-FA (.) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) ~~nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und verm. Pkt. Anweisung.~~

Siegburg, den 8.12.1971

Der Bebauungsplan Nr. M 63 Blatt 1 ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetz (BBau G) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.5.1976 (BGBl. I S. 374) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 3.11.1969 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 11.10.1974

Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:

Troisdorf-Sieglar, den 11.10.1974

Stadt Troisdorf Stadtplanung

Fertigung: 8.5.1974 Ja.

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBau G in der Zeit vom 14.10.1974 bis 14.11.1974 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den

Der Stadtdirektor

J.V.

1. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBau G am 20.3.1975 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den 29.8.78

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. M 63 Blatt 1 ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom 14.11.1978 genehmigt worden.

Köln, den 14.11.78

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBau G am 21.12.78 erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den 27.12.78

Der Stadtdirektor

1. Beigeordneter

Dieser Plan ist in der Urkundenplan /

Tr.-Sieglar, den 29.8.78

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
In Vertretung

1. Beigeordneter

Anregungen und Bedenken berücksichtigt lt. Ratsbeschluß vom 20.3.1975

Aus dem Verfahren herausgenommene Fläche lt. Ratsbeschluß vom 20.3.1975

Anschluß Blatt 2