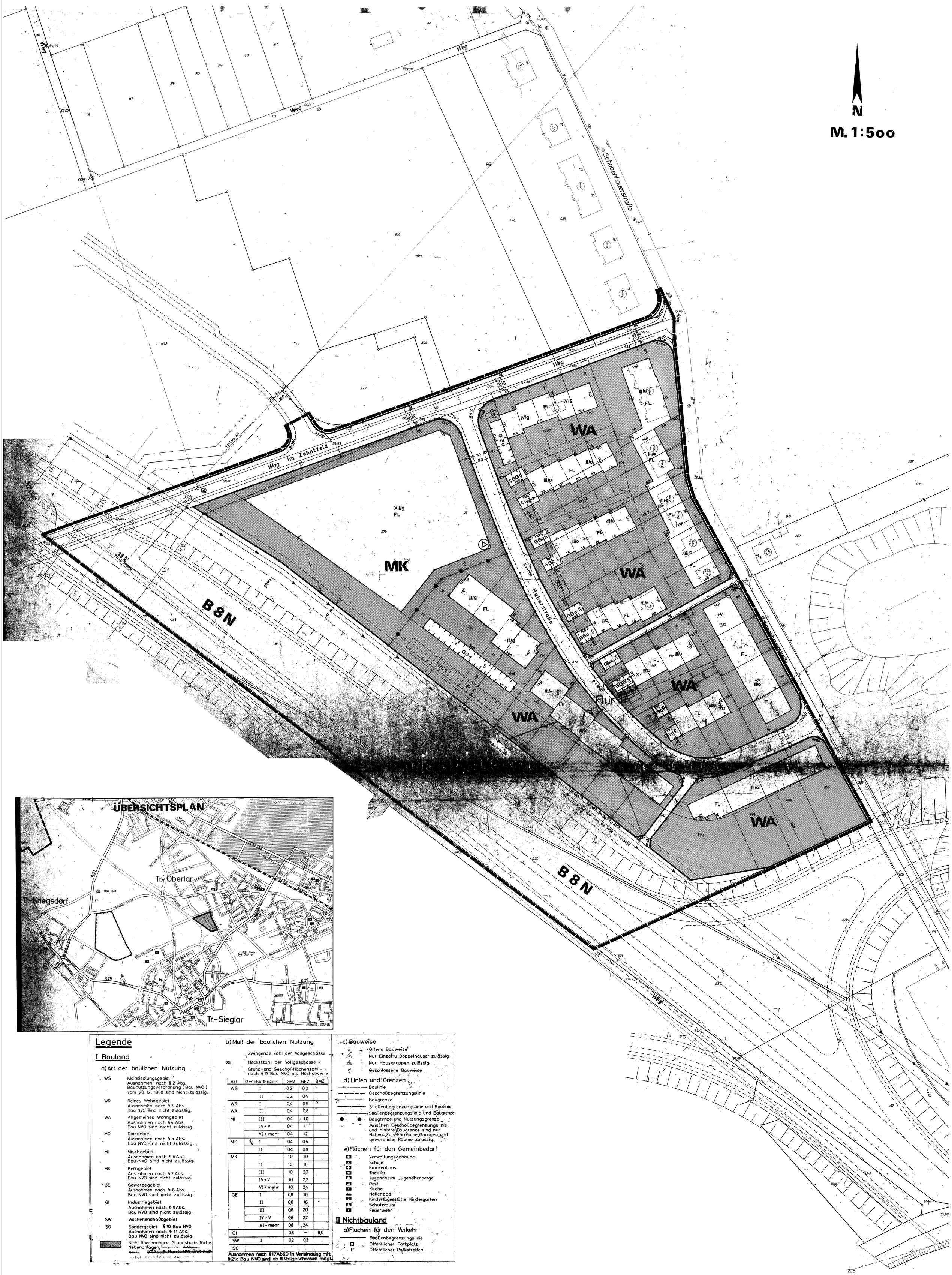
N

M. 1:5oo



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, ~~soweit für Anlagen gem. 57 Abs. 3 Bau O NW sind nur in beschränktem Umfang zulässig~~

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse
XII — 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 §17 Abs. 9 in Verbindung mit §21a Bau NVO sind ab III Vollgeschossen mögl.

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
- 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 der Änderung Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. O 10
- 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
- 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 (B Bau G) vom 21. 4. 1970 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

Straßentrassen Leitungstrassen
a) des Landesstraßenbauamtes Bonn
b) der Ruhrgas AG
wurden nachrichtlich übernommen.

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ eine ~~Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1956, im Maßstab 1:2000 durch ~~Urauf-nahme vereinfachte Teil-Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergeb-nisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Ge-bäude).~~ * Umlegung
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z. T. neu~~ kartiert, nach einwandfreien Forttführungsvermessungen (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 und~~ stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 3. Juni 1971 überein.
(bezüglich der Flur 11)

Siegburg, den 4. Juni 1971
Rhein-Sieg-Kreis, Der Oberkreisdirektor, Vermessungs- u. Katasteramt
I.A. Richartz

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

Siegburg, den 1. Juli 1971

Die Änderung Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. O 10 ist gemäß § 2 Abs. 7 des Bundesbaugesetzes (B Bau G) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10. 6. 1964 (BGBl. I S. 374) durch ~~beschluß~~ des Rates der Stadt Troisdorf vom 30. 9. 1970 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:

Troisdorf-Sieglar, den

Stadt Troisdorf
Stadtplanung

Fertigung: 16. 7. 1971 / fs.

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBau G in der Zeit vom 1. 3. 1971 bis 2. 4. 1971 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den

i. A. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBau G vom 28. 6. 1971 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar

Bürgermeister

Die Änderung Nr. 3 zum Bebauungsplan O 10 ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom 15. 1. 1973 genehmigt.

Köln, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Regierungspräsidenten, sowie die öffentlichen Auslegung ist am 27. 2. 1973 erfolgt.

Troisdorf

i.V.

Beigeordneter

STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 3 Z. BEBAUUNGSPLAN NR. O 10

FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN DER SCHOPENHAUERSTRASSE, DER SÜD-ÖST-SEITE DER FLURSTÜCKE NR 149 UND 447, DER SÜD-WEST SEITE DER FLURSTÜCKE NR. 450 UND 452, UND DER NORD-WEST SEITE DER STRASSE IM ZEHNTFELD IN DER GEMARKUNG TROISDORF-SIEGLAR FLUR 11 DER STADT TROISDORF RHEIN-SIEG-KREIS