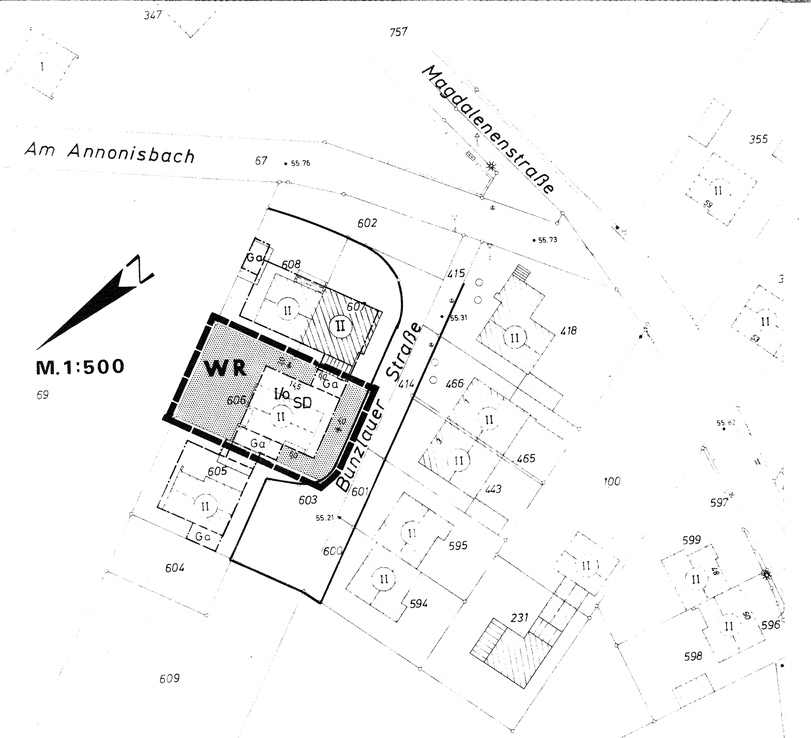


STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 6 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. O 10

FÜR DEN BEREICH DES FLURSTÜCKES GEMARKUNG SIEGLAR FLUR 11 NR. 606

Legende

I. Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- WS — Kleinsiedlungsgebiet. Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.11.1968 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. Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
- 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. Auf Ziffer III der Legendenfassung wird verwiesen.

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

I — Höchstzahl der Vollgeschosse

Grund- und Geschoßflächenzahl nach § 17 Bau NVO als Höchstwerte

Art	Geschoßzahl	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 Bau NVO sind ab III Vollgeschossen möglich.

c) Bauweise

- o — Offene Bauweise
- o. — Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- ▲ — Nur Hausgruppen zulässig
- ▲▲ — Nur Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

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

e) Grundstücke 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
- Klaranlage
- Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen

- Straßengrün
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- G — 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
- D — Denkmalschutz

Nebenanlagen im Sinne §§ 14 Abs. 1 u. 23 Abs. 5 Satz 2 Bau NVO sind nur unter Erdgleiche zulässig soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes nichts Gegenteiliges aussagt. Ausnahmsweise sind im Bereich seitlicher Bauwichflächen bei ausgewiesenen Bauzonen Garagen u. Stellplätze auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Einfriedigungen sind im Rahmen bereits ortsüblich vorhandener Ausführungsarten allgemein zulässig.

IV. Nachrichtliche Übernahmen

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

Dieser Plan ist der Genehmigung

Tr.-Sieglar, den 28.12.77

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
In Vertretung

Beigeordneter

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan

§ 9 (1) u. (2) BBau G vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341)

Die 3. VO zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des BBau G vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 Bau O 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 (BBau G) vom 21.4.1970 verbindlich.

Die vorliegende Plangrundlage ist ☐ ☐ eine Abzeichnung - Vergrößerung - der Katasterurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1956 im Maßstab 1:1000 durch: Uraufnahme - vereinfachte - Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude.).

Die vorliegende Plangrundlage wurde ☐ ☐ 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. Pat. Anweisung

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am ---- 197--

Siegburg, den ---- 197 ----

Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 4.12.75 überein.

Siegburg, den 4.12.1975

Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:

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

Siegburg, den 4.12.1975

Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:

Die Änderung Nr. 6 zum Bebauungsplan Nr. O 10 ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 13 in Verbindung mit § 11 Bundesbaugesetz (BBau G) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 20.3.1975 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 28.12.75

STADT TROISDORF

Bürgermeister — Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt

Troisdorf-Sieglar, den 2.4.1975

Stadt Troisdorf
Stadtplanung

STADT TROISDORF

Fertigung: 2.4.1975

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

Troisdorf-Sieglar, den

I. Beigeordneter

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

Troisdorf-Sieglar, den 29.12.75

STADT TROISDORF

Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 6 zum Bebauungsplan Nr. O 10 ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom 12.4.1976 genehmigt worden.

Köln, den 28.4.1976

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBau G am 24.5.1976 erfolgt

Troisdorf-Sieglar, den 8.6.1976

Der Stadtdirektor
i.V.

STADT TROISDORF

I. Beigeordneter