

TEXTEIL

ALS FLÄCHE UND BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF - WIDMUNG SCHULE - WERDEN DIE FLURSTÜCKE DER GEMEINDE SIEGLAR FLUR: 3, NRN. 1,2,4,5 UND 6 FESTGELEGT.

STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 068

für ein Gebiet zwischen der Nordseite des Flurstücke 306 und 307 der Ostseite der Flurstücke Nr. 307, 306, 305 der Westseite des Flurstückes Nr. 388 in der Gemarkung Troisdorf, Flur 14, der Südseite des Flurstückes Nr. 6 in einer Länge von [illegible] in westlicher Richtung durch das Flurstück Nr. 6, der Westseite des Flurstückes Nr. 6 den Südseite des Flurstückes Nr. 23 in einer Länge von [illegible] in westlicher Richtung durch die Flurstücke Nr. 23, 24 und [illegible] in südwestlicher Richtung der Süd-, West- und Nordwestseite des Flurstückes Nr. 42 der Westseite der Flurstücke Nr. 187, 193 und [illegible] Nordseite der Flurstücke 333 und 353 in der Gemarkung Sieglar, Flur 2, der Nordseite des Flurstückes 312, der Gemarkung Troisdorf, Flur 14 und der Nordostseite des Flurstückes 1 in der Gemarkung Sieglar, Flur 3, der Stadt Troisdorf, Rhein-Sieg-Kreis.

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, bauliche Anlagen gemäß §7 Abs. 3 Bau O. NW sind nur unter Einhaltung [illegible] zulässig.

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

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. 3 in Verbindung mit §21a Bau NVO sind ab III Vollgeschossen zulässig.

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

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

II Nichtbauland

a) Flächen für den Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- Ö 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

E	Elektrizitätswerk
G	Gaswerk
W	Wasserbehälter
U	Umformerstation
P	Pumpwerk
M	Müllbeseitigungsanlage
F	Fernheizwerk
Wa	Wasserwerk
Us	Umspannwerk
Br	Brunnen
K	Kläranlage

Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen

- Straßengrün
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Kinderspielplatz

d) Wasserflächen

- Wasserflächen, Häfen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

III Sonstige Darstellungen, Hinweise und Festsetzungen.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 068
- 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

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 (BBau 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
- SANIERUNG Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Flächen für Bahnanlagen
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelände
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Die vorliegende Plangrundlage ist -z.T.- eine Abzeichnung Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1956 im Maßstab 1:500 durch: ~~Urneuaufnahme, vereinfachte Teil - 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 und~~ stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 16. April überein.

Siegburg, den 19. April 1971

Katasteramt

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

Siegburg, den 13.7.72

Die Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 068 ist gemäß § 2 Abs. 7 des Bundesbaugesetzes (BBau G) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 (BGBl. I S. 241) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 2.2.1971 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:

Troisdorf-Sieglar, den

Stadt Troisdorf
Stadtplanung
18.7.72

Fertigung: 27.9.1971 Sa.

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBau G in der Zeit vom 17.1.1972 bis 18.2.1972 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den

1. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBau G am 16.3.1972 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 068 ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom 9.1.73 genehmigt worden.

Köln, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBau G am 27.2.73 erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den

Der Stadtdirektor

IV.

1. Beigeordneter