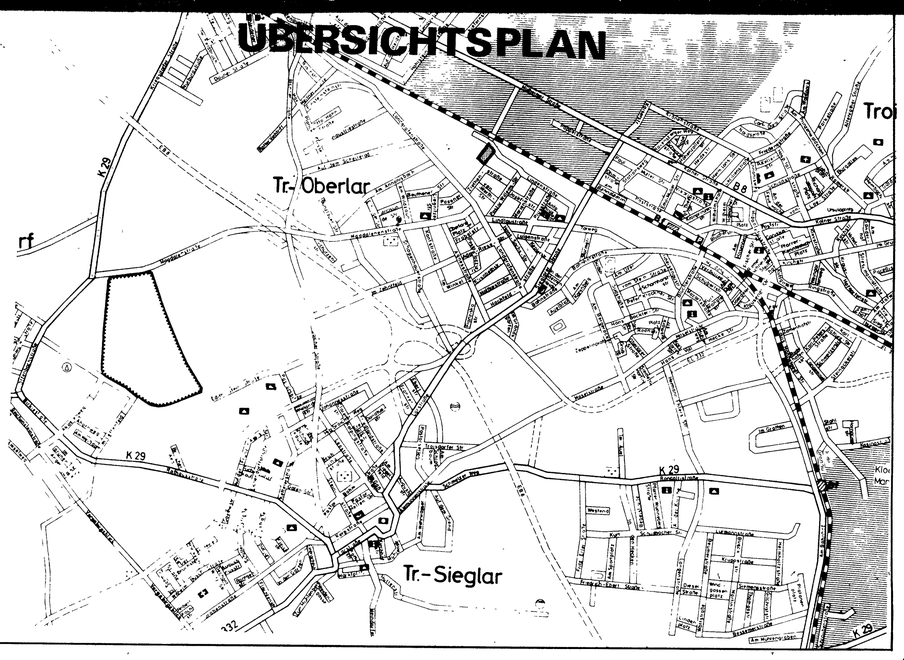
ÜBERSICHTSPLAN



M. 1:5oo

STADT TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN NR.08

ÄNDERUNG NR.6

FÜR DIE FLURSTÜCKE 486 U.487 IN DER GEMARKUNG SIEGLAR FLUR 2 IN 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 zulassig
WR	Reines Wohngebiet Ausnahmen nach § 3 Abs Bau NVO sind nicht zulassig
WA	Allgemeines Wohngebiet Ausnahmen nach §4 Abs Bau-NVO sind nicht zulassig
MD	Dorfgebiet Ausnahmen nach § 5 Abs Bau NVO sind nicht zulassig
MI	Mischgebiet Ausnahmen nach § 6 Abs Bau NVO sind nicht zulassig
MK	Kerngebiet Ausnahmen nach § 7 Abs Bau NVO sind nicht zulassig
GE	Gewerbegebiet Ausnahmen nach § 8 Abs. Bau NVO sind nicht zulassig
GI	Industriegebiet Ausnahmen nach § 9 Abs Bau NVO sind nicht zulassig
SW	Wochenendhausgebiet
SO	Sondergebiet § 10 Bau NVO Ausnahmen nach § 11 Abs Bau NVO sind nicht zulassig
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Nebenanlagen, soweit sie nicht gemäß § 7 Abs. 2 der BauNVO sind nur

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse
II Höchstzahl der Vollgeschosse
Grund- und Geschoßflächenzahl nach § 17 Bau NVO als Hochstwerte

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 möglich

c) Bauweise

o	Offene Bauweise
◦	Nur Einzel- u. Doppelhauser zulassig
▿	Nur Hausgruppen zulassig
g	Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

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

Zwischen Geschoßbegrenzungslinie und hinterer Baugrenze sind nur Neben-Zubehorraume, Garagen und gewerbliche Raume zulassig

e) Flächen für den Gemeinbedarf

- Verwaltungsgebaude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim, Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstatte Kindergarten
- Schutzraum
- Feuerwehr

II Nichtbauland

a) Flächen für den Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentlicher Parkplatz
- P Öffentlicher Parkstreifen
- ST Private Stellplatze
- Fahrbahn-, Parkstreifen-, Parkplatz- und Fußwegbegrenzungslinie (nur als Hinweis)
- Verkehrsfläche (nur als Hinweis)
- Fußwegubergang (nur als Hinweis)

b) Flächen für Versorgungsanlagen

- Elektrizitatswerk
- Gaswerk
- Wasserbehalter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Mullbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Klaranlage
- Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen

- Straßengrun
- Öffentliche Grunflache (Parkanlage)
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Kinderspielplatz

d) Wasserflächen

- Wasserflachen, Hafen
- Flachen fur die Wasserwirtschaft

III Sonstige Darstellungen, Hinweise und Festsetzungen.

- Grenze des raumlichen Geltungsbereiches
- Flachen für Aufschuttungen
- Flachen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- UGGa Unterirdische Gemeinschaftsgaragen
- I Grundstückszufahrt
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflachen
- 30° – 40° Dachneigung
- Firstrichtung
- FL Flachdach

Als straßenseitige Einfriedigung sind hier nur Rasenkantsteine zulässig. Eine Unterteilung der Vorgärten mit Hecken, Zäunen oder Mauern entlang der Nachbargrenzen bis in Höhe der vorderen Baugrenze sind nicht zulässig.

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.

IV Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- W Wasserschutzgebiet 1 2 3
- Q Quellenschutzgebiet
- U Überschwemmungsgebiet
- SANIERUNG Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Flachen für Bahnanlagen
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelande
- Umgrenzung der Flachen für den Luftverkehr

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~ist~~ eine ~~Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1956 im Maßstab 1: 1000 durch ~~Neuaufnahme~~ ~~Übernahme~~ ~~veraltbarer Teil~~ ~~Neuvermessung~~ der Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B Gebäude)

~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z. T. neu kartiert nach anerkannten Fortführungsmessungen (§ 15 § 2) nach einer Teilvermessung und unter Verwendung von Fort-Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) nach einer Neuvermessung gem. Eig.-Bestimmung Verm. Dir. Anwersung~~

Die Darstellung ~~entspricht dem gegenwärtigen Zustand und~~ stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 9. 3. 1971 überein (bezüglich der Flurstücke : 26, 27, 371, 486 und 487)

Siegburg, den 9. März 1971

Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag
Haan

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

Siegburg, den 13. Juli 1972

Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
~~und Katasteramt~~
Im Auftrag:
Kreisobervermessungsrat

Die Änderung Nr. 6 zum Bebauungsplan Nr. 08 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. 374) durch Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Troisdorf vom 14. 4. 1970 ~~und 19. 12. 1970~~ festgestellt worden

Troisdorf, den 18. 7. 1972

STADT TROISDORF

Bürgermeister — Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt

Troisdorf, den

STADT TROISDORF 18. 7. 1972

Fertigung 17.3.71

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBau G in der Zeit vom 19.7.1971 bis 20.8.1971 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen

Troisdorf, den

STADT TROISDORF 18. 7. 1972

Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanes sowie der Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 17. 2. 1972 vom Rat der Stadt Troisdorf ortsüblich bekanntgemacht worden

Troisdorf, den

STADT TROISDORF 18. 2. 1972

Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 6 zum Bebauungsplan Nr. 08 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 2.11.1972 genehmigt worden

Köln, den 2. 11. 1972

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie der Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 8. 12. 1972 erfolgt

Troisdorf, den 8. 12. 1972

STADT TROISDORF 8. 12. 1972

Bürgermeister

Troisdorf, den 8. 12. 1972

STADT TROISDORF 8. 12. 1972

Stadtdirektor