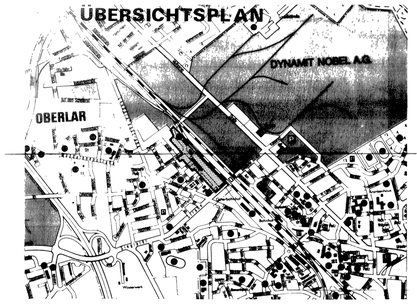


M1:500

STADT TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 093

Für den Bereich zwischen den Ostgrenzen der Grundstücke Gemarkung Sieglar, Flur 1, Parzellen Nrn. 16, 17 und 18, bis zum Auftreffen auf die Verlängerung der südlichen Grenze der Parzelle 19/1, dieser entlang der südlichen Begrenzung der Parzellen Gemarkung Sieglar, Flur 1, Nrn. 19/1, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 193, 194 und 36, in westlicher Richtung folgend, die Pfarrstraße querend, entlang der südlichen Parzellengrenze der Parzellen Gemarkung Sieglar, Flur 1, Nrn. 72, 73 und 74, bis zur Ostgrenze der Parzellen 77 und 80, bis zur Südgrenze der Parzelle 80, dieser in westlicher Richtung folgend, die Mariendrinde überspringend, entlang der Südgrenze der Parzelle Nr. 163, der Südgrenzen der Parzellen 158 und 155, der Südgrenze der Parzelle 595, bis zum Auftreffen auf die Achse der Pastor-Villens-straße, dieser in nördlicher Richtung folgend, bis zur Südgrenze der Parzelle Gemarkung Sieglar, Flur 2, Nr. 489, dieser in westlicher Richtung folgend, entlang der Ostgrenze der Parzelle 18 der Flur 2, auf die Südgrenze der Parzellen Gemarkung Sieglar, Flur 2, Nrn. 594, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, weiterspringend, bis zum Auftreffen auf die Westgrenze der Parzelle Flur 2, Nr. 5, dieser in östlicher Richtung folgend, bis zur Achse der Linfenstraße, dieser in nördlicher Richtung folgend, bis zum Auftreffen auf das Rundes-[illegible] bis zum Beginn des Bahnübergangs, bis zum Auftreffen auf die südöstliche [illegible] der nördlichen Zufahrtsgrenze des Bahnhofs der Bundesbahn-[illegible] Sieglar, dem Zaun in östlicher Richtung folgend, bis zur Parzelle [illegible] Sieglar, Flur 35, Nr. 287, deren nördlicher und östlicher Begren-[illegible] zum Auftreffen auf die nördliche Begrenzung der Bundesbahnlinien [illegible] und 11, der in östlicher Richtung folgend, bis zum Auftreffen auf den Ausgangspunkt.

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. 3 Bau NVO sind nicht zulässig.
- MK Kerngebiet. Ausnahmen nach § 7 Abs. Bau-NVO sind nicht zulässig.
- GE Gewerbegebiet. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 2 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 überschreitbare Grundstücksfläche. Auf Ziffer II. der Legendenfassung wird verwiesen.

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

I, II, III, 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
- 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) 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
- 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
- Brunnen
- Umspannwerk
- 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 in Form von Festsetzungen.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Grundstückszufahrt
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Dachneigung
- Firstrichtung
- FL Flachdach

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

~~Nebenanlagen im Sinne §§ 14 Abs. und 23 Abs. 5 Satz 2 Bau NVO sind nur unter Eidgfläche zulässig, sowit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes nichts Gegenteiliges aussagt.~~

Im Bereich der Sichtwinkelflächen bei Straßeneinmündungen bzw. Kreuzungsbereichen darf die gewählte Einfriedigung und Bepflanzung eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.

IV Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- (N) Naturschutzgebiet
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- (W) Wasserschutzgebiet IIIB

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan:

~~Inhalt nach § 9 (1) u. (2) BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341).~~

Inhalt nach § 9 (1) u. (4) BBauG ~~in Verbindung mit § 290 bis § 295 BBauG~~ in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl I S. 2256) ~~sowie § 10 Ga bis Gg vom 29. 7. 1961 (BGBl I S. 1125) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1965 (BGBl I S. 213).~~

Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237 und der Berichtigung vom 20. 12. 1968 BGBl. I 1969 S. 11).

Planz VO vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21).

III. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 in Verbindung mit § 103 BauO NW. vom 27. 1. 1970 geändert durch Gesetz vom 15. 7. 1976 (GV NW S. 264).

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~i.~~ eine Abzeichnung ~~Vergrößerung der Katasterflurkarte~~. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1957 im Maßstab 1: 500 durch: Urauf~~nahme vereinfachte Teilerneuerung~~. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude);

~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z. T. neu~~ kartiert, nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (z. B. 55 FA 1) nach ~~einer Teilneuver~~messung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) – nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Vorläf. Anw. Anweisung.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand vom 21. 2. 1975

Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 17. 3. 1974 überein.

Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung

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

Siegburg, den 11. 5. 1977

Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
i. A.

Dieser Plan ist der Urkundsplan /stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Troisdorf-Sieglar, den

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. 093 ist gemäß § 2 (1) und (7) BBauG vom ~~23. 6. 1960 (BGBl I S. 341)~~ § 2 (1) u. (6) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 16.5.77 / 17.2.72 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf:

Troisdorf-Sieglar, den

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Beigeordneter

Fertigung:

Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl I S. 2256) hat auf Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom ~~16.5.77~~ am 22.6.77 nicht stattgefunden.

Troisdorf-Sieglar, den

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß ~~§ 2 (6) BBauG~~ vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) in Verbindung mit Artikel 3 § 1 (2) des Gesetzes zur Änderung des BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl I S. 2221), § 2a (6) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl I S. 2256) in der Zeit vom 12. 8. bis 12. 9. 77 mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 5. 8. 77 ortsüblich bekanntgemacht.

Troisdorf-Sieglar, den

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 2 (6) BBauG im 20.12.77 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 093 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 2.6.78 unter Auflagen genehmigt worden.

Köln, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 093 und Zeit der öffentlichen Auflegung ist gemäß § 12 BBauG am 7.7.78 erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den

Stadt
Der Stadtdirektor
i.V.

Beigeordneter

Gliederung für GE-Gebiet nach § 8 (4) Bau NVO:

Im GE-Gebiet sind nur Betriebe und Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören im Sinne des § 6 Bau NVO.

Trafostation
Die genaue Lage der Trafostation in der Größe von 4,5 × 6,0 m bei eingeschossig ebenerdiger Anlage wird durch das RWE und dem Grundstückseigentümer einvernehmlich abgeklärt.