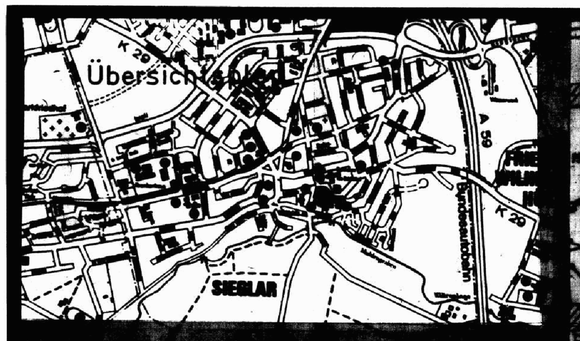






# STADT TROISDORF

## BEBAUUNGSPLAN NR. S 16 ÄNDERUNG NR. 4

Für einen Bereich zwischen der Straßenachse der Larstraße, der Straßenachse der Mühlenstraße, in einer Tiefe von 35,0 m parallel zur südöstlichen Straßenbegrenzungslinie der Larstraße, der verlängerten südlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes Gemarkung Sieglar, Flur 8, Nr. 193, in westlicher Richtung folgend, bis zum Auftreffen auf die Kirchhofstraße, dieser Straßenachse in nördlicher Richtung folgend, bis in Höhe der nordöstlichen Vermarkung des Flurstückes Gemarkung Sieglar, Flur 8, Nr. 191, der nördlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke Gemarkung Sieglar, Flur 8, Nrn. 191 und 438, in westlicher Richtung folgend, bis zum Auftreffen auf die Straßenachse der Meindorfer Straße, dieser Straßenachse in nördlicher Richtung folgend, bis zum Auftreffen auf den Ausgangspunkt Larstraße.

## Legende

### I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- ~~WS~~ Kleinsiedlungsgebiet. Ausnahmen nach § 2 Abs. Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.6.1962 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
- ~~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. Auf Ziffer III der Legendenfassung wird verwiesen.

b) Maß der baulichen Nutzung

(II) – (III) Zwingende Zahl der Vollgeschosse

I , II Höchstzahl der Vollgeschosse

(zwingend und Geschoßflächenzahl nach § 17 Bau NVO als Höchstwerte)

| Art | Geschoßflächenzahl | GRZ | GFZ | BMZ |
|---|---|---|---|---|
| WS | I | 0,2 | 0,4 | |
| | 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 | 0,6 | 0,5 | |
| | II | 0,6 | 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
- Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

- Baulinie
- Geschoßbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
- 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
- P Öffentlicher Parkstreifen
- 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
- Kläranlage
- Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen

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

d) Wasserflächen

- Wasserflächen, Hafen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

### III Sonstige Darstellungen in Form von Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Sichtwinkelflächen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Grundstückszufahrt
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- DN Dachneigung
- D Denkmalschutz

Zur Abgrenzung der rückwärtigen Gartengrundstücke sind Zäune und Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, begleitende Mauersockel bis zu einer Höhe von 0,30 m sind ebenfalls zulässig.

Mauern sind unzulässig.

b = besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 Bau NVO).
Die Gebäude können an mindestens einer Grundstücksgrenze errichtet werden. Wird nur auf eine Grenze gebaut, so ist von der anderen Grenze ein Abstand nach den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

### IV Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- (N) Naturschutzgebiet
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- (W) Wasserschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen

### Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan.

~~Inhalt nach § 9 (1) u. (2) BBau G vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341).~~
Inhalt nach § 9 (1) u. (4) BBau G ~~in Verbindung mit § 39 b bis h BBau G~~ in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S 2256) ~~sowie § 10 St Bau FG vom 27.7.1971 (BGBl I S. 1125) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.76 (BGBl I S. 2318)~~

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

**Planzeichenverordnung vom 19.1.1965** (BGBl I S. 21).

III. **Verordnung zur Änderung der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970** in Verbindung mit § 103 Bau O NW **vom 27.1.1970 geändert** durch **Gesetz** vom **15.7.1976** (GV NW S. 264)

Die vorliegende Plangrundlage ist mit ~~eine~~ Abzeichnung/ Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ~~1966~~ im Maßstab 1: ~~1000~~ durch ~~Graphische~~ mehrfach vereinfachte Teil Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, nach einwandfreiem Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Forts. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer Neuvermessung (gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung.

**Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am 10 Aug. 1977**

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 5.9.1978 überein

Siegburg, den

Rhein-Sieg-Kreis

Der Oberkreisdirektor

Vermessung- u. Katasterabteilung

Im Auftrag:

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

Siegburg den 2.4.1979

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

Troisdorf-Sieglar, den 23.10.79

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

I. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. S 16 Änderung Nr. 4 ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 13 in Verbindung mit § 11 BBau G vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), § 2 (1) u. (6) BBau G in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 22.3.79 aufgestellt.

Troisdorf-Sieglar, den 23.10.79

Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf:

Troisdorf-Sieglar, den 2.5.79

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Ve. Ar. Oberbaurat

Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBau G in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) hat auf Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom am -nicht- stattgefunden.

Troisdorf-Sieglar, den 23.10.79

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) BBau G vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit Artikel 3 § 1 (2) des Gesetzes zur Änderung des BBau G vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221), § 2a (6) BBau G in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom bis mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Troisdorf-Sieglar, den

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBau G am 13.3.79 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den 23.10.79

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. S 16 Änd. 4 ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom 17.12.79 unter Auflagen genehmigt worden.

Köln, den 17.12.1979

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Herrn Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBau G am 28.1.1980 erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den 28.1.1980

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

I. Beigeordneter