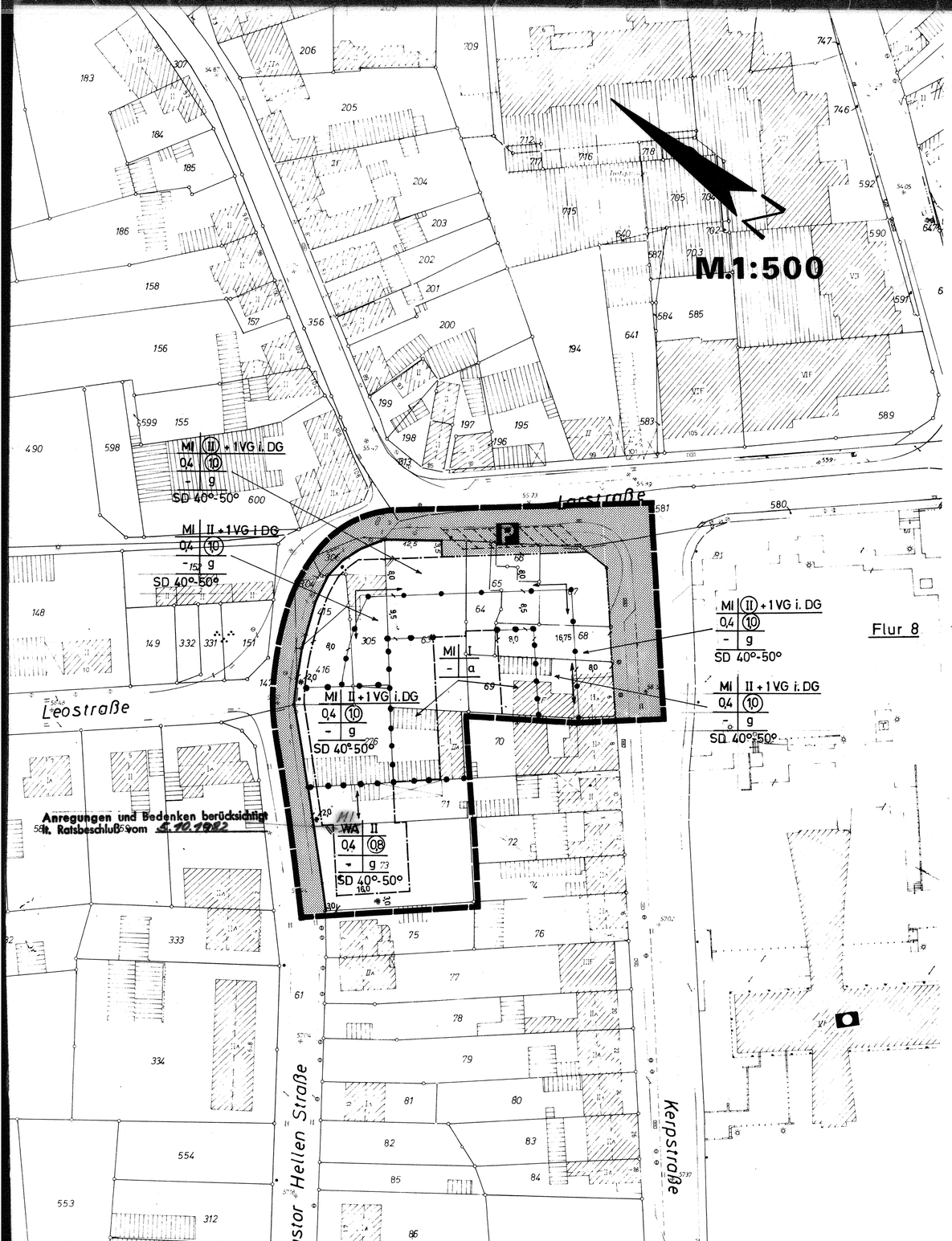
516 Änd.6



DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST — EINE ABZEICHNUNG — VERGRÖSSERUNG — DER KATASTER-FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE IM MASSSTAB 1 : 1000 DURCH (ART DER KATASTERAMTLICHEN FORTFÜHRUNG — NEUVERMESSUNG). DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGS/EINMESSUNGEN (2 B GEBÄUDE) VOM: — NACH PLANGRUNDLAGENBERICHT VOM: — IN DEN KARTEN NACHGETRAGENE GRENZÄNDERUNGEN NR. 55/56 B. NACH EINEM TEILUNGSVERTRAG VOM: — UNTER VERWENDUNG VON PUNKTE VERMESSUNGEN VERFAHRE NEUEREN / NACH EINER NEUVERMESSUNG BEREINIGT. BEST. UNSICHERE PUNKT ANMERKUNG. DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

KÖLN/BERGHEIM, den 10.10.1977
SIEGBURG, den 5.9.1977
DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM 5.9.1977 ÜBEREIN
SIEGBURG, den 5.9.1977
RHEIN-SIEG-KREIS
DER OBERKREISDIREKTOR
KATASTER-KARTENABTEILUNG
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
SIEGBURG, den 10.5.1982
DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN. DIESER PLAN ERHÄLT DEN DARSTELLUNGSINHALT DES KATASTERS ZUM ZEITPUNKT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG. DARÜBER VERÖFFENTLICHEN KATASTERNACHWEIS.
TROISDORF, den 11.6.1982
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG

Der Aufstellungs- Änderungs- Ergänzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 14.5.82 gem. § 2 Abs. 1 BBauG ortsüblich bekanntgemacht. # 14.5.83 Bürig

Die Bürgerbeteiligung hat am [illegible] stattgefunden / nicht stattgefunden (Unterrichtung und Erörterung)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet

Troisdorf, den

Die Auslegung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am [illegible] beschlossen; § 2 Abs. 6 BBauG

Troisdorf, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. § 2 Abs. 6 BBauG

Troisdorf, den

Beigeordneter

Die erneute Öffentlegung / die eingeschränkte Beteiligung hat der Rat der Stadt Troisdorf am [illegible] beschlossen

Troisdorf, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. § 2 Abs. 6 BBauG

Troisdorf, den

Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 5.10.82 als Satzung beschlossen. § 10 BBauG

Troisdorf, den 1.12.82

Bürgermeister

Der

Regierungsbaudirektor

Der bundesrechtliche Teil dieses Bebauungsplanes wurde mit Verfügung vom 7.3.83 gem. § 11 BBauG

Fintag

Siegburg, den 22.9.83

Der Oberkreisdirektor

Der landesrechtliche Teil dieses Bebauungsplanes wurde unter Auflagen mit Verfügung vom 22.2.83 gem. § 11 BBauG

Bezirksregierung Köln

Der Rat hat am [illegible] beschlossen, den Auflagen

Troisdorf, den

Bürgermeister

Die Bekanntmachung der bundes- und landesrechtlichen Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung ist am 24.4.83 erfolgt. § 12 BBauG

Der Stadtdirektor

Troisdorf, den 25.4.83

Bürgermeister

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN- WIRTSCHAFTS- INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTIEGSCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- HÖHENLAGE ÜBER NN
- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- STRASSENLATERNE

ABKÜRZUNGEN

BBauG BUNDESBAUGESETZ
BauNVO BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
PlanzV PLANZEICHENVERORDNUNG
BauO NW BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN
FStrG BUNDESFERNSTRASSENGESETZ
LStrG LANDESSTRASSENGESETZ

BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I 1976 S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I 1979 S. 949), in Verbindung mit der 1. DVO zum (BBauG vom 29.11.1960 (GV NW 1960 S. 433); der BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I 1977 S. 1763); der PlanzV vom 30.7.1981 (BGBl. I 1981 S. 883) sowie § 103 BauO NW in der Fassung vom 15.7.1976 (GV NW 1976 S. 264)

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1 Flächenbegrenzung und Vergleichswerte

Nr.	Flächenart	Haektar	Anteil in %	qm/E	E/ha	Bemerkungen
1.1	Plangebiet					
1.2	Bebaubare Fläche					
1.3	Bruttobauland					
1.4	Bauland					
1.5	Nettobauland					
1.6	Nettowohnbauland					

2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten

Nr.	Gebiet	Gesamt Fläche	Anteilige Grundfläche/qm Wohnfläche	Anteilige Grundfläche/qm Nutzfläche	Überbaubare Fläche	Bruttogeschoßfläche/qm Wohnfläche	Bruttogeschoßfläche/qm Nutzfläche	GRZ	GFZ
2.11	Gemein. Gebiet								
2.12	SO								
2.1	Summe								
2.21	Gr								
2.22	GE								
2.23	MK								
2.24	MI								
2.25	WA								
2.26	WR								
2.2	Summe 2								
3	Summe								

3 Sonstige Daten

3.1	Einwohner EW	3.3	Private Stellplätze
3.2	Wohneinheiten WE	3.4	Öffentliche Parkplätze
3.3	Einwohner je WE		
3.4	Bruttogeschoßfläche		

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG; BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- WR REINES WOHNGEBIET § 3 BauNVO
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO
- WB BESONDERES WOHNGEBIET § 4 a BauNVO
- MD DORFGEBIET § 5 BauNVO
- MI MISCHGEBIET § 6 BauNVO
- MK KERNGEBIET § 7 BauNVO
- GE GEWERBEGEBIET § 8 BauNVO
- GI INDUSTRIEGEBIET § 9 BauNVO
- SO SONDERGEBIET § 10 BauNVO, § 11 BauNVO

- GESCHOSSFLÄCHENZAHL/GFZ z.B. 0,8
- BAUMASSENZAHL/BMZ z.B. 3,5
- GRUNDFLÄCHENZAHL/GRZ z.B. 0,4 § 19 Abs. 1 BBauG, § 19 BauNVO

NUTZUNGSSCHEMA

	ART D. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
o	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
SD 45°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

- DG DACHGESCHOSS
- V/I VOLLGESCHOSS
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE z.B. (als Grenze)
- II+IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST- BZW. MINDESTGRENZE z.B. 1 bis 3
- (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND z.B. (als Grenze)

- o OFFENE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 und 23 BauNVO
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE

- TH TRAUFHÖHE (in über NN)
- FH FIRSTHÖHE (in über NN)
- OK OBERKANTE (in über NN)

- BAULINIE
- BAUGRENZE

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- SCHULE
- KIRCHE UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- POST
- SCHUTZBAUWERK
- FEUERWEHR

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- EINFAHRT § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
- EINFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

- FLÄCHEN FÜR VER- U. ENTSORGUNGSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BBauG
- ELEKTRIZITÄT
- GAS
- FERNWÄRME
- WASSER
- ABWASSER
- ABFALL
- ABLAGERUNG

- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BBauG
- OBERIRDISCH z.B. mit Fahrtrichtungspfeil
- UNTERIRDISCH z.B. Gasleitung

- GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BBauG
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN

- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ, FREIBAD
- FRIEDHOF

- WASSERFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 16, Abs. 6 BBauG
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG
- FLÄCHE FÜR ABGRABUNG § 9 Abs. 1 Nr. 17, Abs. 6 BBauG
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 18, Abs. 6 BBauG
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- U. ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 6 BBauG
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM AN PFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a, Abs. 6 BBauG
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b, Abs. 6 BBauG
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH § 9 Abs. 1 BBauG
- DENKMALSCHUTZBEREICH § 9 Abs. 6 BBauG
- EINZELDENKMAL
- ZU ERHALTENDE GEBÄUDE SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN § 10 Abs. 1 u. 2 BBauG
- SAN SANIERUNGSGEBIET § 10 Abs. 1 u. 2 BBauG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG
- ST STELLPLÄTZE
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TG TIEFGARAGE
- HG HOCHGARAGE
- HOTEL FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK z.B. Hotel § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG
- F mind. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- MIT GEH-(G), FAHR-(F) ODER LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21, Abs. 6 BBauG
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES § 9 Abs. 1 Nr. 24, Abs. 6 BBauG
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 10, Abs. 6 BBauG
- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG
- STÜTZMAUER
- OB OBERKANTE
- UB UNTERKANTE § 9 Abs. 1 Nr. 26, Abs. 6 BBauG
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES § 9 Abs. 7 BBauG
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 Abs. 5 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO
- NICht ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- GD GEREIFTE DACHFLÄCHEN
- FIRSTRICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG
- SCHUTZGEBIET F. OBERFLÄCHENGEWÄSSER
- SCHUTZGEBIET I. D. NATURSCHUTZRECHTES § 9 Abs. 6 BBauG
- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- NATURDENKMAL
- IMMISSIONSSCHUTZZONE GEM. LSArg BZW. FStrG
- BAHNANLAGE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE

IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN BZW. KREUZUNGSBEREICHEN DARF DIE GEWÄHRTE ERHEBUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN

DIE DARSTELLUNGEN INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE SIND NUR HINWEISE

Im Bebauungsplanbereich sind alle Tiefbau- und Erschließungsmaßnahmen, wie auch Einzelbauvorhaben, veröffentlicht auf bisher archäologische Bodenfunde und -befunde gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG) vom 11. März 1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege Bonn unmittelbar zu melden.

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan § 16. Änderung Nr. 6. Ortslage Troisdorf-Sieglar

1. Art der baulichen Nutzung:

1.1 MI= Mischgebiet nach § 6 BauNVO
Die im § 6 (3) BauNVO genannten Anlagen sind nicht zulässig. (§ 1 (6) Ziff. 1 BauNVO)

1.2 Wa= Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind nicht zulässig. (§ 4 (3) Ziff. 4 u. 5 i.V.m. § 1 (6) BauNVO)

1.3 Entlang der Geschäftsstraßen (Larstraße und Kerpstraße) sind Wohnungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Erdgeschoß nicht zulässig. (§ 6 (2) Ziff. 6 u. 7 i.V.m. § 1 (5) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung:

2.1 Auf den Eckgrundstücken wird aus städtebaulichen Gründen eine Überschreitung der Höchstwerte der BauNVO bis zu GRZ = 0.7 und GFZ= 1.6 zugelassen. (§ 17 (1o) BauNVO)

2.2 Bauweise:
Es kann auf die seitl. Grundstücksgrenzen gebaut werden. Wird nicht auf die seitlichen Grundstücksgrenzen gebaut, so ist ein Grenzabstand nach den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke:
Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 225 qm festgesetzt. (§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG)

4. Gestaltungsvorschriften (§ 1o) BauONW i.V.m. § 9 (4) BBauG):

4.1 Dachgauben sind zulässig bis zu einer Maximalbreite von 3,o m; Dacheinschnitte (eingezogene Balkone) sind bis zu einer Breite von 3,o m zulässig.

4.2 Die Firstrichtung ist zeichnerisch festgelegt.

4.3 Zur Auflockerung der straßenseitigen Fassaden können Überschreitungen der Baugrenzen und Baulinien durch Erker in den Obergeschossen ausnahmsweise gestattet werden.

4.4 Drempel sind nicht zulässig.

4.5 Die Firsthöhe darf maximal 13,5 m betragen; die Traufhöhe max. 8.o m gemessen ab Bürgersteighinterkante.

5. Garagen und Nebenanlagen:

5.1 Auf den Eckgrundstücken an der Larstraße/ Kerpstraße und an der Lerstraße sind die notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage unterzubringen.

5.2 Auf den übrigen Grundstücken im Planbereich sind Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Flächen unterzubringen.

5.3 Auf den nicht überbaubaren Flächen können Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze als Ausnahmen zugelassen werden.

Hinweise:
Die Darstellungen in öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen gelten nur als Hinweise.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. S 16

Änderung Nr.: 6

Abgrenzung

Für einen Bereich zwischen den Straßenachsen der Kerpstr., der Larstr., der Leostr. und der Pastor-Hellen Str.. Weiter entlang der südwestlichen und südöstlichen Grenze des Flurstückes Gemarkung Sieglar, Flur 8, Nr 73. Die Parzelle Gemarkung Sieglar Flur 8, Nr. 71 überspringend entlang der südöstlichen Grenze des Flurstückes Gemarkung Sieglar, Flur 8, Nr. 276. Abknickend in südöstlicher Richtung entlang der südwestlichen Grenze des Flurstückes Gemarkung Sieglar, Flur 8, Nr. 69 bis zum Auftreffen auf den Ausgangspunkt Achse Kerpstraße.

Rechtskräftig seit:

Übersichtsplan M 1 : 5000

