Flur 9

Flur 8

Larstraße

Kerpstraße

Augustastraße

Alemannenstraße

Fußweg

MK

UGGa

VI/g FL terrassiert

W III B

W III A

P

TREPPENHAUS

ZONE FÜR

M. 1:250

STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR.2 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. S 16 BLATT 1

Für ein Gebiet, zwischen der Straßenachse der Augustastraße, der Allemannenstraße, der Laarstraße und der Nordwestseite der Flurstücke Nr. 194 und 575. in der Gemarkung Siegler Flur 9 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 siehe Festsetzungen im Plan.
- 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 Erdgleiche zulässig.

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

VI 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				

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

- 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 Parkplatz

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
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- 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, Hinweise und Festsetzungen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. S 16 Blatt 1.

- 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
- Dachneigung
- Firstrichtung
- FL Flachdach

Als straßenseitige Einfriedigung sind hier nur Rasenkantsteine zulässig. Eine Unterteilung der Vorgarten 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 Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21. 4. 1971 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
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Flächen für Bahnanlagen
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelände
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan

§ 9 (1) u. (2) BBau G vom 23. 6. 1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10. 6. 1964 (BGBl. I S. 367). Die 3. VO zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des BBau G vom 21. 4. 1970 in Verbindung mit § 103 Bau ONW. Bau NVO vom 26. 6. 1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237). Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21.) BGBl. III 213-1-3.

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~ist~~ eine Abzeichnung - Vergrößerung - der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1961 im Maßstab 1:2000 ~~(Luftbildaufnahme 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 11) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und ~~Verm. Dkt.~~ Anweisung.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom Normjahr 1971 überein

Siegburg, den 28.12.1971

Der Oberkreisdirektor
i. V. Kat. u. Verm. Abt.
Im Auftrag:

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

Siegburg, den

Die vereinfachte Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan S16 Blatt 1 ist gemäß § 13 Abs. 1 Bundesbaugesetz (1 BauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10. 6. 1964 (BGBl. I S. 374) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf am 5. 11. 1974

a. f. gestellt worden.

Troisdorf, - Sieglar, den

Bürgermeister — Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:

Troisdorf - Sieglar, den

Stadt Troisdorf
Stadtplanung

Prüfung 28.11.1974 Kn

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBau G in der Zeit vom 28. 3. 1972 bis einschl. 28. 4. 1972 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich a. f. gelegen.

Troisdorf - Sieglar, den 2. 5. 1972

I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 16. 12. 1974 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf - Sieglar, den 6. 6. 1972

Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. S 16 Blatt 1 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom genehmigt worden

Köln, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der vereinfachten Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan S 16 Blatt 1 ist gemäß § 12 BBau G am 7.1.1975 erfolgt.

Troisdorf - Sieglar, den

Der Stadtdirektor
i. V.

I. Beigeordneter

ÜBERSICHTSPLAN

Tr. - Sieglar