STADT TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. S 57

FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN DER TROISDORFER STRAßE, DER LARSTRAßE UND DER GRENZE DER WASSERSCHUTZZONE II DES WASSERWERKES DER DYNAMIT NOBEL AG IN DER GEMARKUNG SIEGLAR 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 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 ~~Nebenanlagen~~ gemäß § 7 Abs. 3 Bau O NW sind nur ~~[illegible]~~

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. S 57

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- UGGa Unterirdische Gemeinschaftsgaragen
- 1 Grundstückszufahrt
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Firstrichtung
- 30° Dachneigung bei II- und III-geschossigen Gebäuden

Dachgauben sind nicht zulässig.

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

FL Flachdach

IV Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- W Wasserschutzgebiet 1, 2, 3
- Q Gellenschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- SAN3 Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Flächen für Bahnanlagen
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelande
- Umgrenzung der Flachen für den Luftverkehr

Straßentrassen Leitungstrassen aldes Landesstraßenbauamtes Bonn bider Ruhrgas AG wurden nachrichtlich übernommen

---

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ eine ~~Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1956 im Maßstab 1:1000 durch ~~Graphische~~ Aufnahme vereinfachte Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). ~~Umzeichnung~~

~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 Fa 1) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fort. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung~~

Die Darstellung ~~entspricht dem gegenwärtigen Zustand und~~ stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 26.8.1971 überein.

Siegburg, den 18.5.72

Rhein-Sieg-Kreis
Der Landrat
~~Im Auftrage~~

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ eine ~~Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1956 im Maßstab 1:1000 durch ~~Graphische~~ Aufnahme vereinfachte Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). ~~Umzeichnung~~

~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 Fa 1) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fort. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung~~

Die Darstellung ~~entspricht dem gegenwärtigen Zustand und~~ stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 26.8.1971 überein.

Siegburg, den 13.7.1972

Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
~~Vermessungsamt~~
Im Auftrage:
Kreisverwaltungsrat

Der Bebauungsplan Nr. S 57 ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 16.8.1986 (BGBl. I S. 3741) durch Beschluß des Rates/Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 18.7.1972 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 18.7.1972

Bürgermeister — Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:

Troisdorf-Sieglar, den 18.7.1972

Stadt Troisdorf
Stadtplanung

Fertigung: 5.10.1969

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 17.1.1972 bis 18.2.1972 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den 18.7.1972

i.V.
1. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 16.3.1972 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den 18.7.1972

Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. S 57 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 9.1.1973 genehmigt worden.

Köln, den 9.1.1973

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 24.2.1973 erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den

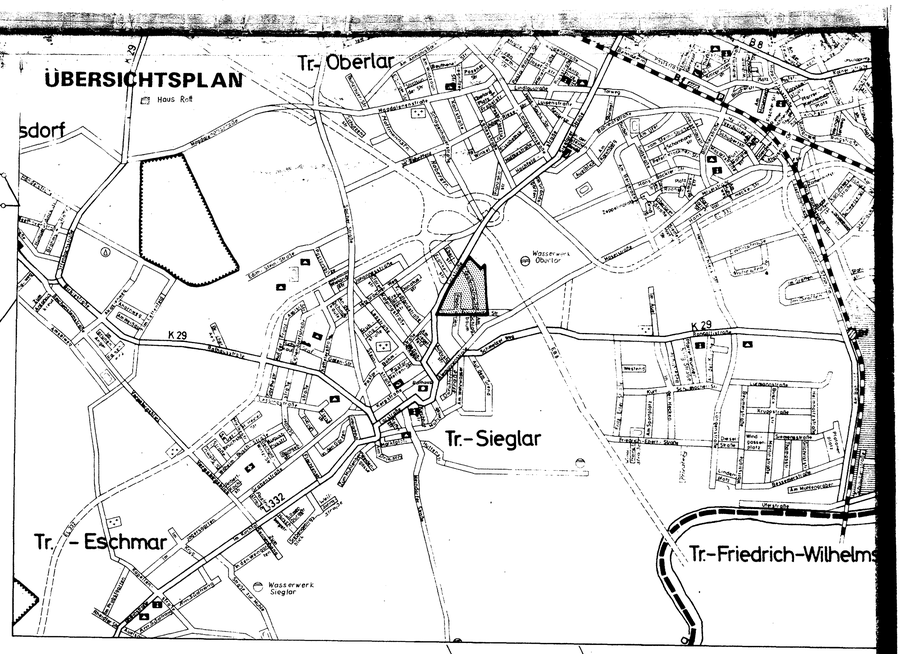
Der Stadtdirektor
i.V.
1. Beigeordneter

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung sind gemäß § 103 Landesbauordnung in Verbindung mit der III. Verordnung zur Änderung 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21.4.1971 verbindlich.

Ausnahmen nach § 17 Abs. 9 in Verbindung mit § 21a Bau NVO sind ab III Vollgeschossen möglich.

2. VIII 39. 2.3

ÜBERSICHTSPLAN



N

M. 1 : 5oo