STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 3 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. S 57

Für den Bereich der Flurstücke
Gemarkung Sieglar, Flur 9, Nr. 488, 258 und 259.

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet — Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 20.12.1968 sind nicht zulässig
- WR Reines Wohngebiet — Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
- WA Allgemeines Wohngebiet — Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
- MD Dorfgebiet — Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
- MI Mischgebiet — Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
- MK Kerngebiet — Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
- GE Gewerbegebiet — Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
- GI Industriegebiet — Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet § 10 Bau NVO — Ausnahmen nach § 11 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Auf Ziffer III 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	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				

Ausnahmen nach § 21a Bau NVO sind ab III Vollgeschossen möglich.

c) Bauweise

- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- g Nur Doppelhäuser zulässig
- 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
- P Öffentlicher Parkstreifen

- GST 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 (Privat)
- Kinderspielplatz (Öffentlich)

d) Wasserflächen

- Wasserflächen

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
- Firstrichtung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- D Dachneigung 30°
- Denkmalschutz

Bau NVO sind nur unter Erfüllung der ... soweit die zeichnerischen ... des Bebauungsplanes

Im Bereich der Sichtwinkelflächen bei Straßeneinmündungen bzw. Kreuzungsbereichen darf die gewählte Einfriedigung und Bepflanzung eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

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

Dachaäuben sind nicht zulässig.

IV Nachrichtliche Übernahmen

- (N) Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- Naturschutzgebiet
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- (W) Wasserschutzgebiet
- Der Bebauungsplan liegt in der Wasserschutzzone III A

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 § 39b bis h BBauG 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 18.8.1976 (BGBl. I S.2218).~~
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 I. 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 ~~mit der Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1956 im Maßstab 1:1000 durch ~~Urauf-nahme vereinfachte Teil-Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).~~ Umgang
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, nach einvandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fort-Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und vermehrungsschrift.~~

Die Übereinstimmung entspricht dem gegenwärtigen Zustand vom 19.8.77
Siegburg, den 19.8.77
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungsabteilung
Katasteramt Siegburg
Vermessungsamtmann

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 11.5.1977
Katasteramt Siegburg
Vermessungsamtmann

Dieser Plan ist der Urkundsplan ~~/stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.~~
Troisdorf-Sieglar, den 14.12.77
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
~~i.V.~~
Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. S57 Änd. Nr. 3 ist gemäß § 2 (1) u.(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 30.3.76 aufgestellt worden.
Troisdorf-Sieglar, den 14.12.77
Bürgermeister — Ratsmitglied

Entwurf:
Troisdorf-Sieglar, den 14.12.77
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter
Fertigung: Ku.

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 15.12.77 bis 19.1.78 mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am 3.12.77 ortsüblich, bekanntgemacht.
Troisdorf-Sieglar, den 6.4.78
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß ~~§ 10~~ BBauG am 28.2.78 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf-Sieglar, den 6.4.78
Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. S 57 Änd. Nr. 3 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 12.5.1978 unter Auflagen genehmigt worden.
Köln, den 12.5.1978
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

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 16.2.77 am 14.7.77 ~~nicht~~ stattgefunden.
Troisdorf-Sieglar, den 14.12.77
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
1. Beigeordnete

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 13.6.78 erfolgt.
Troisdorf-Sieglar, den 15.6.78
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
1. Beigeordneter

Anregungen und Bedenken berücksichtigt lt. Ratsbeschluß vom 22.2.1978