N

M.1:500

WA
IV/g FD
III/g FD
II/g SD
II/o SD
W III A

Troisdorfer Straße
Pastors - Erlen
Am Schlagbaum
Wilhelmstraße
Weg
Gotenstraße

STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 4 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. S 57

Für das Flurstück Nr. 564, Gemarkung Sieglar, Flur 9.

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. 2 Bau NVO sind nicht zulässig
- MI Mischgebiet
  Ausnahmen nach § 6 Abs. 2 Bau NVO sind nicht zulässig
- MK Kerngebiet
  Ausnahmen nach § 7 Abs. 2 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 Zitter III der Legendenfassung wird verwiesen.

b) Maß der baulichen Nutzung

~~Zwingende Zahl der Vollgeschosse~~

II, III, IV Höchstzahl der Vollgeschosse

Grund- und Geschoßflächenzahl nach § 17 Bau NVO als Hochstwerte

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 Einzelhäuser zulässig~~
- ~~Nur Doppelhäuser zulässig~~
- ~~Nur Hausgruppen 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

- V Verwaltungsgebäude
- S Schule
- K Krankenhaus
- Th Theater
- J Jugendheim, Jugendherberge
- P Post
- Ki Kirche
- H Hallenbad
- Kt Kindertagesstätte, Kindergarten
- Sch Schutzraum
- F Feuerwehr

II Nichtbauland

a) Flächen für den Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- ~~Öffentlicher Parkplatz~~
- ~~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
- Unterspannwerk
- Trafostation
- Kläranlage
- Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen

- Straßengrün
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- 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
- ~~Garagen~~
- ~~Gemeinschaftsgaragen~~
- ~~Tiefgaragen~~
- ~~Grundstückszufahrt~~
- Firstrichtung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- ~~WD Walmdach~~
- D Dachneigung
- ~~Denkmalsschutz~~

~~Nutzungsregelungen im Sinne § 5 Abs. 2 Nr. 10 Bau NVO sind nur unter Ergänzung des Bebauungsplanes zeichnerisch festsetzbar.~~

Im Bereich der Sichtwinkelflächen bei Straßeneinmündungen bzw. Kreuzungsbereichen darf die gewählte Einfriedigung und Bepflanzung eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.

Als 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.

Dachgauben sind nicht zulässig.

IV Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- W Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
  Wasserschutzgebiet 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 § 39 b 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. 2318).
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 1. 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 ~~ist~~ eine Abzeichnung Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1956 im Maßstab 1:1000 durch: ~~Übernahme wesentliche Teil Neuvermessung~~ Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). Umgezung
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, nach anwendlichen Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Forff Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Anw. Anweisung~~

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am 19?
Siegburg, den 17.3. 1978
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrag
Hahn

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 26.8.1977 überein
Siegburg, den 17.3. 1978
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrag
Hahn

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

Siegburg, den 11.7.1977

Dieser Plan ist der Urkundsplan /stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Troisdorf-Sieglar, den 15.7.77
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Bauer
Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. S57 Änderung Nr. 4 ist gemäß ~~§ 2 (1) u.~~ ~~BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)~~ ~~§ 2 (1) u.~~ 13 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 16.5.77 aufgestellt worden.
Troisdorf-Sieglar, den 18.7.77
Jaax Bürgermeister
Ludwig Ratsmitglied

Entwurf:
Troisdorf-Sieglar, den 15.7.77
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Bauer
Fertigung: Ju.

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 ~~nicht~~ stattgefunden. am
Troisdorf-Sieglar, den
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

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 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 BBauG am 2.11.77 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf-Sieglar, den 3.11.77
Jaax Bürgermeister
Ludwig Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. S57 Änderung Nr. 4 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 3.4.1978 ~~unter Auflagen~~ genehmigt worden.
Köln, den 3.4.1978
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
Freitag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 3.5.78 erfolgt.
Troisdorf-Sieglar, den 8.5.78
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Zettelmeyer
I. Beigeordneter