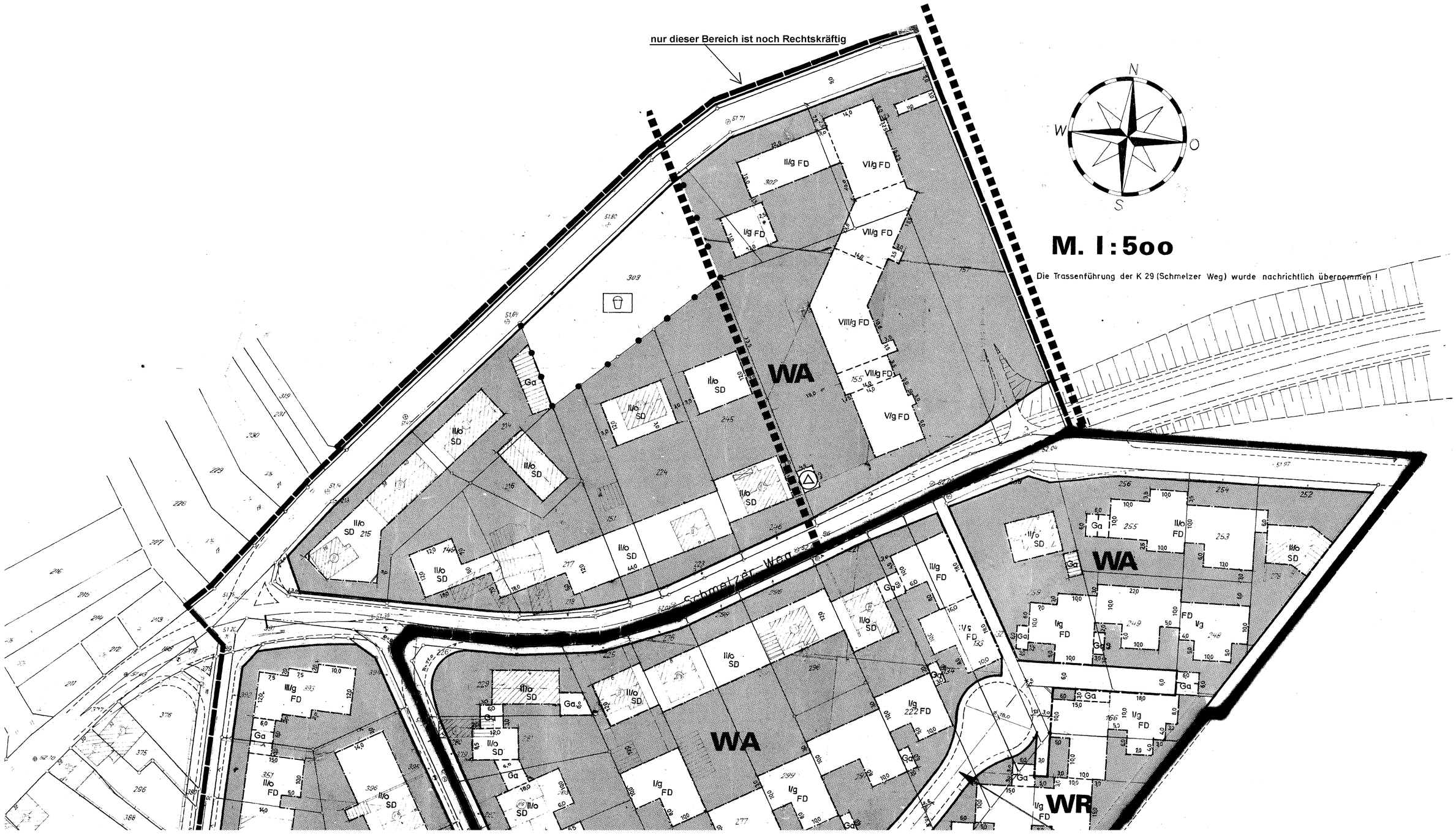
nur dieser Bereich ist noch Rechtskräftig



c) Bauweise

- o — Offene Bauweise
- e — Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- o — 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 Nebenräume, Zubehörräume, Garagen und gewerbliche Räume zulässig.

e) Flächen für den Gemeinbedarf

- V — Verwaltungsgebäude
- S — Schule
- K — Krankenhaus
- T — Theater
- J — Jugendheim, Jugendherberge
- P — Post
- K — Kirche
- H — Hallenbad
- K — Kindertagesstätte Kindergarten
- S — Schutzraum
- F — Feuerwehr

II Nichtbauland

a) Flächen für den Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- P — 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, und Festsetzungen.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 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
- < 30° — Dachneigung
- Firstrichtung
- FD — Flachdach
- SD — Satteldach

Als straßenseitige Eintriedigung 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 Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- W — Wasserschutzgebiet 1.2.3
- G — Gefienschutzgebiet
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- (SAN) — Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Flächen für Bahnanlagen
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelande
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Der Bebauungsplan S 61 Blatt 2 liegt, bis auf den besonders gekennzeichneten Teil, in der Wasserschutzzone III A.

23.6.1972

Die vorliegende Flurgrundlage i. M. 1:1000 mit Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab 1: durch Urauf- nahme - vereinfachte Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde i. M. 1:1000 katastermäßig, nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II), ~~nach einer Teilrevision (Netzbau) und unter Verwendung von Land- vermessungen (vereinfachte Neuverm. bzw. nach einer Neuvermessung der Flur] ~~Verm. Pkt. Anweisung~~ (FLURBEREINIGUNG)~~

Die Planfertigung entspricht dem gegenwärtigen Stand.

Siegburg, den 21. APR 1970

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 21.10.1970 überein.

Siegburg, den 21.10.1970

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

Siegburg, den 22.7.1974

Der Bebauungsplan S 61 BL.2 ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BBauG) 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 vom 3.11.1969 aufgestellt worden.

Troisdorf, den 12.5.1972

Bürgermeister — Ratsherr

Entwurf und Auflage

Troisdorf, den 12.5.1972

Fertigung: 12.5.1972

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 15.5.1972 bis 16.6.1972 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf, den 23.6.1972

Der Bebauungsplan S 61 BL.2 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 9.1.1975 genehmigt worden.

Köln, den 9.1.1975

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Mitag

Die Bekanntmachung ist durch Verfügung der Regierungspräsidenten vom 8.3.1975 der Stadt Troisdorf am 8.3.1975 angezeigt worden.

Troisdorf, den 10.3.1975

Bürgermeister — Ratsherr

Festsetzungen zum Bebauungsplan S 61 Blatt 2

Das Grundstück Gemarkung Sieglar, Flur 3, Flurstück-Nr. 199 darf nur mit 3 Einfamilienhäusern bebaut werden, nachstehende Auflagen für dieses Grundstück sind zu beachten!

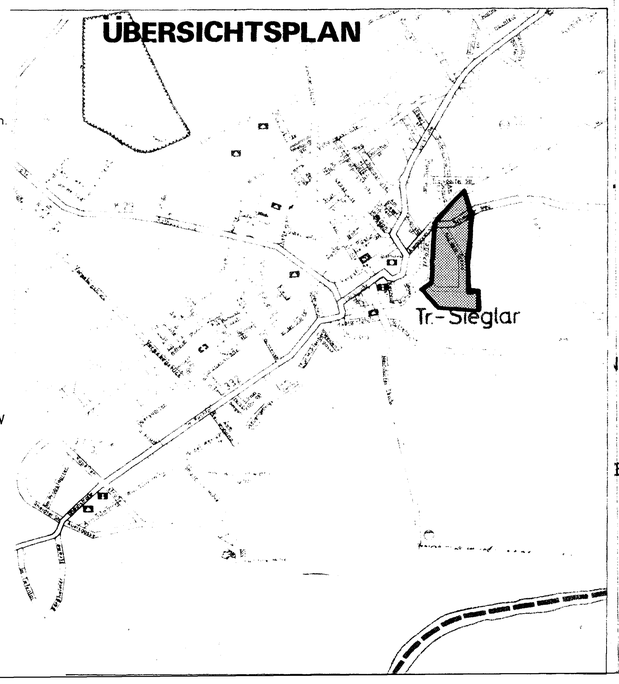
1.) Das in den Häusern anfallende Schmutzwasser darf nicht unterhalb der Kellersohle fortgeleitet werden. Das an verschiedenen Stellen anfallende Schmutzwasser ist jeweils innerhalb der Kellerräume zusammenzufassen und noch oberhalb des Kellerfußbodens mittels sichtbarer, dichter Leitungen aus dem Haus heraus und der städtischen Sammelkanalisation zuzuführen.

2.) Die Kellerräume dürfen keine Abläufe haben. Möglicherweise anfallendes Schmutzwasser ist in die Kanalisation zu heben.

3.) Der Einbau einer Ölheizungsanlage mit entsprechender Heizöllagerung ist nicht gestattet.

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan S 61 Bl 2
§ 9 (1) u (2) B Bau G vom 23.6.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 (B G Bl I S 347)
Bau NVO vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (B G Bl I S 1237)
Die 3. VO zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des B Bau G vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 Bau ONW

ÜBERSICHTSPLAN



Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- WS — Kleinsiedlungsgebiet. Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.12.1968 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. 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. In Verbindung mit § 14 Bau NVO sind nur unter Erdgleiche zulässig, soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes nichts Gegenteil aussagt.

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

I - VIII — 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	1.0	2.4	
GI		0.8	–	9.0
SW	I	0.2	0.2	
SO				

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

STADT TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. S 61 BLATT 2

FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN DEM MÜHLENGRABEN, DER MÜHLENSTRASSE, DER STRASSE AM WEHRWASSER DER ALEMANNENSTRASSE BIS ZUR NORDÖSTLICHEN GRENZE DES GRUNDSTÜCKES GEMARKUNG SIEGLAR FLUR 8 NR. 157, DIESER FOLGEND BIS ZUM AUFTREFFEN AUF DEN SCHMELZER WEG, DER K 29, DIESER FOLGEND BIS ZUM AUFTREFFEN AUF DIE NORDWESTLICHE GRENZE DES GRUNDSTÜCKES GEMARKUNG SIEGLAR FLUR 3 NR. 127, ENTLANG DER NORDWESTLICHEN GRENZE DES VG. GRUNDSTÜCKES BIS IN HÖHE DER SÜDLICHEN PARZELLENGRENZE DESSELBEN GRUNDSTÜCKS, DIESER WIEDERUM FOLGEND BIS ZUR WESTLICHEN GRENZE DES GRUNDSTÜCKES GEMARKUNG SIEGLAR FLUR 3 NR. 199 BIS ZUM AUFTREFFEN AUF DEN AUSGANGSPUNKT.