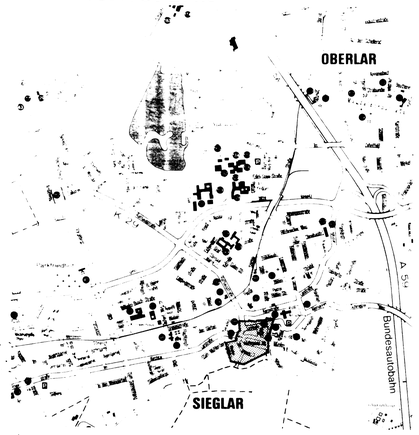
ÜBERSICHTSPLAN



STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. S 75

Gebiet zwischen der Straßenachse Meindorfer Straße, dem Mühlengraben und der Westgrenze, der Nordgrenze der Straße "Zum Mühlenberg", der Ostgrenze des Flurstückes Gemarkung Siegler, Flur 5, Nr. 162, die Larstraße überspringend, der Südostgrenze des Flurstückes Gemarkung Siegler, Flur 5, Nr. 157, der Ostgrenze des Flurstückes Gemarkung Siegler, Flur 5, Nr. 158, bis in Höhe der Verlängerung der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes Gemarkung Siegler, Flur 8, Nr. 142, die Larstraße überspringend, der Nordgrenze des Flurstückes Gemarkung Siegler, Flur 8, Nr. 142, der Ost- und Westgrenze des Flurstückes Gemarkung Siegler, Flur 8, Nr. 143, der Nordgrenze der Flurstücke Nr. 148, 149, Teilstück der Ostgrenze des Flurstückes Nr. 149, beide Flurstücke Gemarkung Siegler, Flur 8, der Nordgrenze des Flurstückes Gemarkung Siegler, Flur 8, Nr. 150, Teilstück der Westgrenze des Flurstückes 151, Nordgrenze und Teilstück der Ostgrenze des Flurstückes 151, Gemarkung Siegler, Flur 8, der Nordgrenze des Flurstückes 152, Flur 8, der Verlängerung der Nordgrenze, der westlichen und nördlichen Grenze des Flurstückes Gemarkung Siegler, Flur 8, Nr. 165, der westlichen und nördlichen Grenze des Flurstückes Gemarkung Siegler, Flur 8, Nr. 164, bis zum Auftreffen auf den Ausgangspunkt Meindorfer Straße.

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

W — Reine Wohngebiete
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
WR — Reine Wohngebiete
Ausnahmen nach § 4a Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
WA — Allgemeine Wohngebiete
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
WD — Dauerkleingärten
M — Mischgebiete
Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
MK — Kerngebiete
Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
SO — Sondergebiete
Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
A — Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
Nicht überbaubare Abstandsfläche (§ 23 Bau NVO) sowie Flächen für Stellplätze sind zulässig

Nicht überbaubare Abstandsfläche (§ 23 Bau NVO) sowie Flächen für Stellplätze sind zulässig

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	Geschoßzahl	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 § 17 § 3 Bau NVO sind ab III Vollgeschossen möglich

c) Bauweise

o — Offene Bauweise
e — Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
h — Nur Hausgruppen zulässig
A — Nur Doppelhäuser 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

Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim, Jugendherberge
Post
Kirche
Hallenbad
Kindertagesstätte Kindergarten
Schutzraum
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
Goswerk
Wasserbehälter
Umformerstation
Pumpwerk
Müllbeseitigungsanlage
Fernheizwerk
Wasserwerk
Umspannwerk
Trafostation
Kläranlage
Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen

Straßengrün
Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
Zeltplatz
Badeplatz
Freibad
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 bis zu II Geschossen 45°-50°, ab III Geschossen 30°-35°
D — Denkmalschutz

Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 u. 2 Bau NVO sind nur unter Erdgleicher zulässig, soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplans nichts Gegenteiliges aussagt.

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

zu pflanzende Bäume

IV Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Natur und Landschaftsschutz gestellte Naturschutzgebiet
Umgrenzung der Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
Wasserschutzgebiet
Flächen für Bahnanlagen

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.1025) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2318).
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BG Bl. I S. 1763).

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 BauONW vom 27.1.1970 geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung sind gemäß § 103 Landesbauordnung in Verbindung mit der III. Verordnung zur Änderung der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21.4.1970 verbunden.

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~ist~~ eine ~~Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1961 im Maßstab 1: 1000 durch ~~Urkataster~~ ~~nahme und nachfolgender~~ Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu~~ ~~kartiert, nach anwendbaren Fortführungsvermessungen (§ 56 KA II) nach einer kommunalen Vermessung und unter Verwendung von Fort-~~ ~~führungsvermessungen (vereinfachte Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und vom Pkt. Anweisung~~

Die Übereinstimmung entspricht dem gegenwärtigen Stand vom Mo 1972

Siegburg, den

Der Plan stimmt mit dem amtlichen Nachweis vom April überein

Siegburg, den Mo 1972

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

Siegburg, den 17.3.1977

Streich

Dieser Plan ist der Urkundsplan /stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Troisdorf-Sieglar, den

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
IV.

Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. ~~S75 Änd. 2~~ 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 21.9.76 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 22.4.96

Schwarz — Bürgermeister
Ludwig — Ratsmitglied

Entwurf:

Troisdorf-Sieglar, den 20.4.77

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
IV.

Bauer

Beigeordneter

Fertigung: Zu

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 ~~am~~ nicht stattgefunden.

Troisdorf-Sieglar, den

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
IV.

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 25.4. bis 25.5.77 mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Troisdorf-Sieglar, den 18.1.1978

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
IV.

Zettelmeyer

I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 3.10.77 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den 18.1.1978

Schwarz — Bürgermeister
Ludwig — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. ~~S75 Änd. 2~~ ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 14.3.78 unter Auflagen genehmigt worden.

Köln, den 14.3.1978

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
Freitag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 22.4.78 erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den 26.4.78

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
IV.

Bauer

I. Beigeordneter

Festsetzungen zum Bebauungsplan: Ziffer III der Legende

1) Im WR-, WA- und MI-Gebiet sind im Vorgartenbereich Unterteilungen mit Hecken, Zäunen und hohen Mauern unzulässig. Allgemein zulässig sind Rasenkantensteine und Begrenzungsmauern bis max. 0,40 m Höhe. In den hinteren Grundstücksbereichen sind Unterteilungen entsprechend den nachbarrechtlichen Bestimmungen zulässig.
2) Im Bereich der Gartenhofhausbebauung sind, außer im Vorgarten, Sichtschutzmauern, Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.
3) Einfriedigungsarten zum Ufer des Mühlengrabens hin sind mit dem Staatl. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft abzustimmen.