ÄNDERUNG NR. 2 BLATT 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. S 75

Bereich zwischen südlicher Grenze des Marktplatzes, nördlicher Grenze der Flurstücke 349, 348 und 307, bis zum Auftreffen auf die Weidengasse, dieser in südlicher Richtung folgend, bis zum Auftreffen auf die nördliche Grenze des Flurstückes 299, entlang der nördlichen Grenze des vorgenannten Flurstückes, östliche Grenze des Flurstückes 469, die Straße "Zum Mühlenberg" überspringend, der nördlichen Mittellinie der Straße "Zum Mühlenberg" (Flurstücke 550 und 305), der östlichen Grenze de Flurstücke 162, und 165, die Larstraße überspringend, der südöstlichen Grenze des Flurstückes 157, der östlichen Grenze des Flurstückes 156, alle Flurstücke Gemarkung Siegler, Flur 5, die Larstraße überspringend, bis zum Auftreffen auf die nördliche Grenze des Flurstückes 142, der nördlichen Grenze des vorgenannten Flurstückes, der nördlichen und westlichen Grenze des Flurstückes 143, dem nördlichen Grenzen der Flurstücke 148 und 149, der östlichen Grenze des Flurstückes 149, der nördlichen Grenze des Flurstückes 150, der westlichen, nördlichen und östlichen Grenze des Flurstückes 151, der nördlichen Grenze des Flurstückes 152 folgend, die Hofferstraße überspringend, bis zum Auftreffen auf die nördliche Grenze des Flurstückes 165, der nördlichen und westlichen Grenze des Flurstückes 165, der westlichen und nördlichen Grenze des Flurstückes 164, alle Flurstücke Gemarkung Siegler, Flur 6, der Achse der Meinderfer Straße in südlicher Richtung folgend, bis zum Ausgangspunkt.

Anregungen und Bedenken berücksichtigt lt. Ratsbeschluß vom 24.10.1978

Anregungen und Bedenken berücksichtigt lt. Ratsbeschluß vom 24.10.1978

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763).

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- WS — Kleinsiedlungsgebiet. Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.11.1968 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
- o — Nur Einzel- u. Doppelhauser zulässig
- v — Nur Hausgruppen zulässig
- ▲ — Nur Doppelhauser 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
- 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
- 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
- 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°

Nebenanlagen im Sinne §14 Abs. 1 u. 2 Abs. 5 Satz 2 Bau NVO sind nur unter Erdgleiche zulässig, soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes 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 Landschaftsschutzgebiete
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet III B
- W — Wasserschutzgebiet III B
- Flächen für Bahnanlagen
- denkmalschutzwertes Gebäude

Die Planlage entspricht dem gegenwärtigen Stand vom Mai 1972

Die Übereinstimmung stimmt mit dem amtlichen Kataster vom April übereinstimmt.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung im Bereich der Änderung Nr. 2 geometrisch eindeutig ist.

Siegburg, den 29. Febr. 1978.

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan:

Baugesetzbuch (BauGB) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2221).

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2221).

Planz VO vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21) 21. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 BauO NW vom 27.1.1970 geändert durch Gesetz vom 15.7.1975 (GV NW S.284).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes, betreffend die äußere Gestaltung sind gemäß §103 Landesbauordnung in Verbindung mit der III Verordnung zur Änderung der 1 Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21.4.1970 verbindlich.

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~ist~~ eine Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1967 im Maßstab 1: 1000 durch Urneuaufnahme vereinfachte Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde ~~ist~~ neu kontiert, nach erwandtenen Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung.

Dieser Plan ist der Urkundsplan / ~~Skizze~~ mit der Bekanntmachung vom 6.4.78 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 75 Blatt 2 vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256).

Troisdorf-Siegler, den 6.4.78

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor

Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. S75 And. 2 Blatt 2 ist gemäß § 2 (1) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 21.9.76 aufgestellt worden.

Troisdorf-Siegler, den

Bürgermeister / Ratsmitglied

Entwurf:
Troisdorf-Siegler, den 6.4.78
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor

Beigeordneter

Fertigung:

Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) hat ~~nicht~~ stattgefunden.

Troisdorf-Siegler, den 6.4.78

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor

Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) in Verbindung mit Artikel 1 Blatt 2 des Gesetzes zur Änderung des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) § 2 (6) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) in der Zeit vom 16.5.77 bis 14.6.78 mit Bekanntmachung öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 6.5.78 ortsüblich bekanntgemacht.

Troisdorf-Siegler, den 30.11.78

Stadt Troisdorf
Stadtdirektor

Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) in der Fassung des Gesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 21.11.78 als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Siegler, den 21.11.78

Bürgermeister / Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. S75 And. 2 Blatt 2 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 18.1.1979 unter Auflagen genehmigt worden.

Köln, den 18.1.1979

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 11.5.79 erfolgt.

Troisdorf-Siegler, den 17.5.79

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor

Beigeordneter

Flur 3

Flur 4

Festsetzungen zum Bebauungsplan: Ziffer III der Legende

1.) Im WR- und WA-Gebiet, wie auch im Bereich der Gartenhofhausbebauung sind in Vorgartenbereich Unterteilungen mit Hecken, Zäunen und Mauern unzulässig.

2.) Allgemein zulässig sind Rasenkantensteine; hiervon ausgenommen sind ~~ein~~ örtliche Abweichungen sind mit dem Amt 61 abzustimmen.

3.) Bei der Gartenhofhausbebauung sind in Bereich des Wohngebäudes ~~sowie~~ sowie beiden seitlichen Nachbargrundstücken Hecken in einer Höhe v. 2,00 m zulässig.

4.) Im Bereich des MI Gebietes wird bezüglich der Vorgartenbepflanzungen auf eine eventuell noch zu erlassende Gestaltungssatzung für den Marktplatzbereich Troisdorf-Siegler verwiesen; ersatzweise können bis zu diesem Zeitpunkt mit dem Amt 61 abzustimmende Einfriedigungsarten der Vorgartenbereiche zugelassen werden.

5.) Einfriedigungsarten zum Ufer des Mühlengrabens hin sind mit dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft abzustimmen.

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. 0,40m 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. 2,00m zulässig.

3) Einfriedigungsarten zum Ufer des Mühlengrabens hin sind mit dem Staatl. Amt 61 - Wasser- und Abfallwirtschaft - abzustimmen.