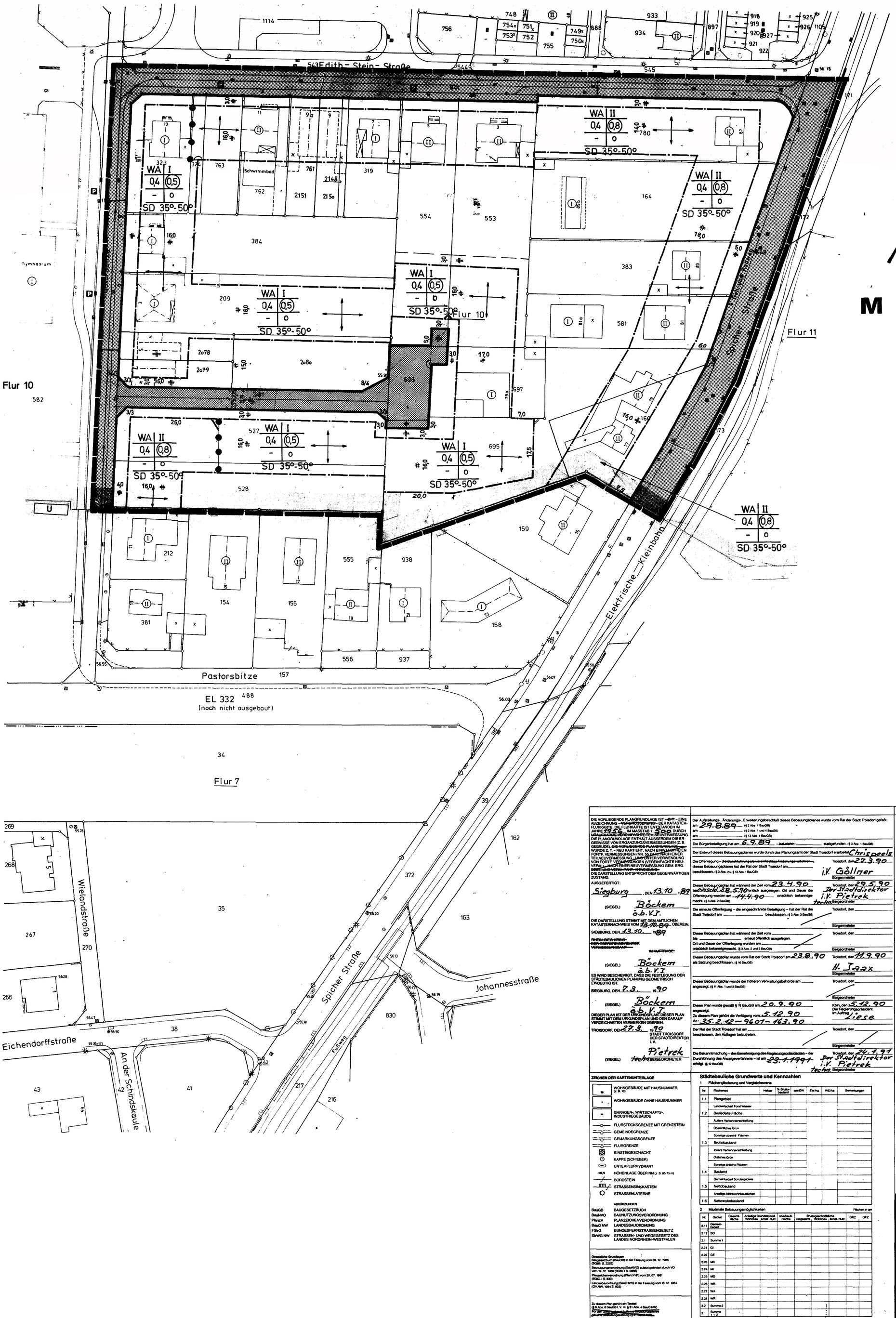


M 1:500

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan S 91, Blatt 3, Ortslage Troisdorf-Sieglar

1. Art der baulichen Nutzung:

WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
Ausnahmen gemäß § 4, Abs. 3, Ziff. 4 u. 5, sind nicht zulässig.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

2.1 Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten.
(§ 47 BauO NW).
Außerhalb der überbaubaren Flächen können Garagen ausnahmsweise zugelassen werden.

2.2 "Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Als Ausnahme können sie außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden."

3. Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke:

Die Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke wird auf 300 qm festgesetzt (§ 9, Abs. 1 Ziff. 3 BauGB).

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST – ~~WIRD~~ – EINE ABZEICHNUNG – ~~VERGRÖSSERUNG~~ – DER KATASTER-FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1986 IM MASSTAB 1: 500 DURCH ~~GRAUFOLIEN-~~ VERMERKPRÜFTER NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z. B. GEBÄUDE). ~~DIE VORHANDENEN KATASTERGRENZEN~~ WURDE Z. T. – NEU KARTIERT, NACH EINVERNEHMEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 E.ANF.) NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG – UNTER DER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERM.) – NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. ~~BESPRECHUNG VOM ... NEUGEZEICHNET~~
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.
AUSGEFERTIGT:
Siegburg, DEN 13.10 1989
(SIEGEL) Böckem ö.b.V.I.
DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM 23.10.89 ÜBEREIN.
SIEGBURG, DEN 13.10. 1989
~~RHEIN.-BERG. KREIS~~
~~DER OBERKREISBAUDIREKTOR~~
~~VERMESSUNGSAMT~~
IM AUFTRAGE:
(SIEGEL) Böckem ö.b.V.I.
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
SIEGBURG, DEN 7.3. 1990
(SIEGEL) Böckem ö.b.V.I.
DIESER PLAN IST DEM ~~ENTWURFE~~ DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
TROISDORF, DEN 27.3. 1990
STADT TROISDORF
DER STADTDIREKTOR
I.V.
(SIEGEL) Pietrek
technBEIGEORDNETER

Der Aufstellungs-, Änderungs-, Erweiterungsbeschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gefaßt:
am 29.8.89 (§ 2 Abs. 1 BauGB)
am ____ (§ 2 Abs. 1 und 4 BauGB)
am ____ (§ 13 Abs. 1 BauGB)
Die Bürgerbeteiligung hat am 6.9.89 – ~~bzw. entfällt~~ – stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet Chrispeels
Die Offenlegung – ~~die Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens~~ – dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am ____ beschlossen. (§ 3 Abs. 2 u. § 13 Abs. 1 BauGB)
Troisdorf, den 27.3.90
i.V. Göllner
Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 23.4.90 bis einschl. 28.5.90 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 14.4.90 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Troisdorf, den 29.5.90
Der Stadtdirektor
i.V. Pietrek
techn. Beigeordneter
Die erneute Offenlegung – die eingeschränkte Beteiligung – hat der Rat der Stadt Troisdorf am ____ beschlossen. (§ 3 Abs. 3 BauGB)
Troisdorf, den ____
Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ____ bis ____ erneut öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ____ ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 und 3 BauGB)
Troisdorf, den ____
Beigeordneter
Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 23.8.90 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)
Troisdorf, den 11.9.90
H. Jaax
Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde am ____ angezeigt. (§ 11 Abs. 1 und 3 BauGB)
Troisdorf, den ____
Beigeordneter
Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 20.9.90 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 5.12.90
Az.: 35.2.12-9607-163.90
Köln, den 5.12.90
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Liese
Der Rat der Stadt Troisdorf hat am ____ beschlossen, den Auflagen beizutreten.
Troisdorf, den ____
Bürgermeister
Die Bekanntmachung – ~~der Genehmigung des Regierungspräsidenten~~ – der Durchführung des Anzeigeverfahrens – ist am 23.1.1991 erfolgt. (§ 12 BauGB)
Troisdorf, den 24.1.91
Der Stadtdirektor
i.V. Pietrek
techn. Beigeordneter

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER, (z. B. 10)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTIEGSCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- 85,75 HÖHENLAGE ÜBER NN (z. B. 85.75 m)
- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- STRASSENLATERNE

ABKÜRZUNGEN

BauGB	BAUGESETZBUCH
BauNVO	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
PlanzV	PLANZEICHENVERORDNUNG
BauO NW	LANDESBAUORDNUNG
FStrG	BUNDESFERNSTRASSENGESETZ
StrWG NW	STRASSEN- UND WEGEGESETZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN

Gesetzliche Grundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. 12. 1986 (BGBl I S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuletzt geändert durch VO vom 19. 12. 1986 (BGBl. I S. 2969)
Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833)
Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 18. 12. 1984 (GV.NW. 1984 S. 802)

Zu diesem Plan gehört ein Textteil
(§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 4 BauO NW)
~~FÜR DEN ÜBERGANG VON ÄLTEREN BEBAUUNGSPLÄNEN UND DEREN ÄNDERUNG GILT § 173 BBauG.~~

Die gestrichelten Eintragungen sind topographisch aufgenommen.
Troisdorf den. 7.3.90
Lofy

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1 Flächengliederung und Vergleichswerte

Nr.	Flächenart	Hektar	% Brutto-bauland	qm/EW	EW/ha	WE/ha	Bemerkungen
1.1	Plangebiet						
	Landwirtschaft Forst Wasser						
1.2	Besiedelte Fläche						
	Äußere Verkehrserschließung						
	Oberörtliches Grün						
	Sonstige überört. Flächen						
1.3	Bruttobauland						
	Innere Verkehrserschließung						
	Örtliches Grün						
	Sonstige örtliche Flächen						
1.4	Bauland						
	Gemeinbedarf Sondergebiete						
1.5	Nettobauland						
	Anteilige Nichtwohnbauflächen						
1.6	Nettowohnbauland						

2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten — Flächen in qm

Nr.	Gebiet	Gesamtfläche	Anteilige Grundstücksfl. Wohnbau	Anteilige Grundstücksfl. sonst. Nutz.	Überbaub. Fläche	Bruttogeschoßfläche insgesamt	Bruttogeschoßfläche Wohnbau	Bruttogeschoßfläche sonst. Nutz.	GRZ	GFZ
2.11	Gemarkung									
2.12	SO									
2.1	Summe 1									
2.21	GI									
2.22	GE									
2.23	MK									
2.24	MI									
2.25	MD									
2.26	WB									
2.27	WA									
2.28	WR									
2.2	Summe 2									
2.	Summe 1 + 2									

3 Sonstige Daten

3.1	Einwohner (EW)	3.5	Private Stellplätze
3.2	Wohneinheiten (WE)	3.6	Öffentliche Parkstände
3.3	Einwohner je WE		
3.4	Bruttogeschoßfläche		

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG; BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

WR	REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
WB	BESONDERES WOHNGEBIET (§ 4a BauNVO)
MD	DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)
MI	MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
MK	KERNGEBIET (§ 7 BauNVO)
GE	GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
GI	INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO)
SO	SONDERGEBIET (§ 10 BauNVO) (§ 11 BauNVO)

- GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (Z. B. 0,8)
- BAUMASSENZAHL / BMZ (Z. B. 3,0)
- GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ (Z. B. 0,4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

		ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0,4	(0,8)	GRUNDFLÄCHENZ.	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
~	o	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
SD	45°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

- DG DACHGESCHOSS
- VG VOLLGESCHOSS
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (Z. B. DREI GESCHOSSE)
- II–IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- BZW. UNTERGRENZE (Z. B. II BIS IV)
- (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – ZWINGEND (Z. B. DREI GESCHOSSE)

- o OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 22 und 23 BauNVO)
- E NUR EINZEL-HÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE

- TH TRAUFHÖHE (m über NN)
- FH FIRSTHÖHE (m über NN)
- OK OBERKANTE (m über NN)
- BAULINIE
- BAUGRENZE

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- SCHULE
- KIRCHE UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- POST
- SCHUTZBAUWERK
- FEUERWEHR
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- EINFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) EINFAHRTSBEREICH BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- ELEKTRIZITÄT
- ABWASSER
- GAS
- ABFALL
- FERNWÄRME
- ABLAGERUNG
- WASSER
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ, FREIBAD
- FRIEDHOF
- WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- WALDFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- U. ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB i. V. § 81 (1) Ziffer 2 BauO NW)
- ZU ERHALTENDE GEBÄUDE / SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 172 Abs. 1 und 3 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- ST STELLPLÄTZE
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TG TIEFGARAGE
- HG HOCHGARAGE
- HOTEL FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (Z. B. HOTEL) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- F mind MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- MIT GEH- (G), FAHR- (F) ODER LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- STÜTZMAUER
- OK OBERKANTE
- UK UNTERKANTE (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE
- GD GEMISCHTE DACHFLÄCHEN (PULTDACH)
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

Im Bebauungsplanbereich sind alle am Bau Beteiligten verpflichtet, auftretende archäologische Bodenfunde- und -befunde gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG) vom 11. März 1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege Bonn unmittelbar und unverzüglich zu melden.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- RÜ REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SW SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- SW SCHUTZGEBIET F. OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. 2 FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. „B" FLUGHAFEN)
- DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- D EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs. 1 und 3 BauGB)
- SCHUTZGEBIET I. S. DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- NE NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
- BAHNANLAGE
- HAUPTVERSORGUNGS- UND -ABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- HS GS/O W/A OBERIRDISCH, (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
- UNTERIRDISCH (Z. B. GAS-OL-FERNWASSERHAUPTABWASSERLEITUNG)
- SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE

IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN BZW. KREUZUNGSBEREICHEN DARF DIE GEWÄHLTE EINFRIEDUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. S 91 Blatt 3

Änderung Nr.:

Rechtskräftig seit:

Übersichtsplan M 1:5000

