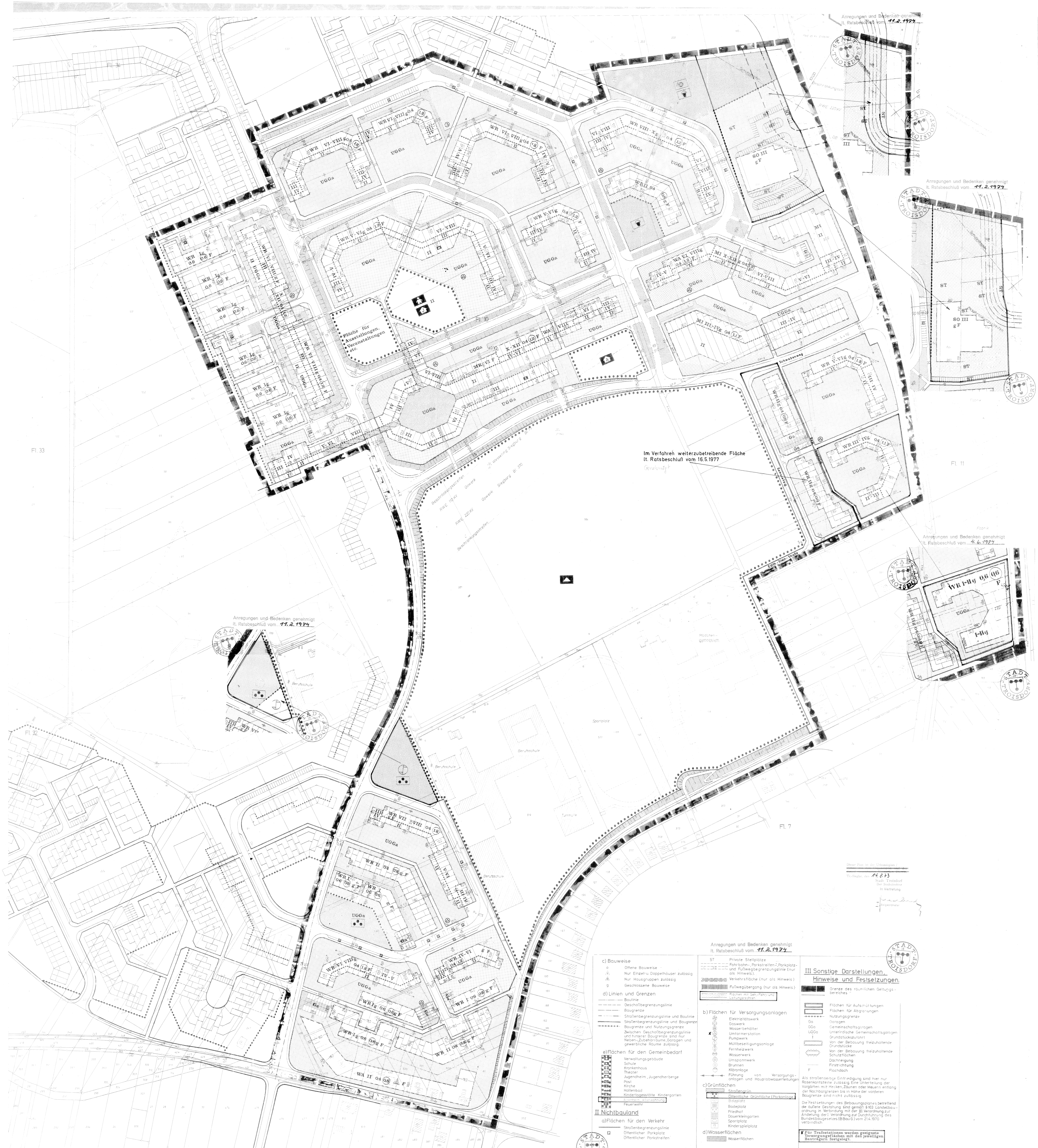


STADT TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN
NR. S 91 ~~e~~

Entwicklungsgebiet Sieglar
Blatt 4c Teilbereich 1

PLANERBÜRO ZLONICKY
ESSEN SEMPERSTRASSE 19 TELEFON 270015/14

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- WS — Kleinsiedlungsgebiet. Ausnahmen nach § 2 Abs. Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 20.12.1968 sind nicht zulässig.
- WR — Reines Wohngebiet. Ausnahmen nach § 3 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig.
- WA — Allgemeines Wohngebiet. Ausnahmen nach § 4 Abs. 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. Nebenanlagen, bauliche Anlagen gemäß § 7 Abs. 3 Bau O. NW sind nur unter Erdgleiche zulässig.

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse
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 ~~§17 Abs. 5 in Verbindung mit~~ § 21a Bau NVO sind ab III Vollgeschossen möglich.

c) Bauweise

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

e) Flächen 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
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen

- Straßengrün
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Bolzplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Kinderspielplatz

d) Wasserflächen

- Wasserflächen, Hafen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

III Sonstige Darstellungen, Hinweise 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
- Dachneigung
- Firstrichtung
- F Flachdach

Als straßenseitige Einfriedigung sind hier nur Rasenkantsteine zulässig. Eine Unterteilung der Vorgärten 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 Änderung der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21.4.1970 verbindlich

IV Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiete
- W Wasserschutzgebiet 1, 2, 3
- Q Quellenschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Flächen für Bahnanlagen
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelände
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Straßentrassen
- Leitungstrassen

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ eine Abzeichnung ~~+ Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1961 im Maßstab 1: 2000 durch ~~Uraufnahme~~ ~~vereinfachte~~ ~~Teil-~~ ~~Neuvermessung~~. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II) nach einer Teilneuvermessung- und unter Verwendung von Fortf. vermessungen (vereinfachte Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung~~

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am 1.11.1972

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 1.12.1971 überein.

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

Siegburg, den 4.7.1973

Der Bebauungsplan Nr. S 91 Bl. 4 ist gemäß §2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1954 (BGBl. I S. 374) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 11.5.71 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 14.8.73

Bürgermeister — Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:

Troisdorf-Sieglar, den 14.8.73

Stadt Troisdorf
Stadtdirektor

Fertigung:

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 16.8.73 bis 17.9.1973 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den 21.9.1973

I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß §10 BBauG am 11.2.1974 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den 22.2.1974

Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. S 91 Bl. 4 ist gemäß §11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden.

Köln, den 24.10.77

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung gemäß §12 BBauG am 13.2.1978 erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den 13.2.1978

Der Stadtdirektor

Beigeordneter