STADT TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. S 91
BLATT 8

Der Bereich liegt westlich der Grenze des Flurstückes Gemarkung Sieglar, Flur 33, Nr. 96, ausgehend von der alten Uckendorfer Straße in südlicher Richtung bis zu einem Punkt, der 52.0 m unterhalb der südöstlichen Vermarkung des Grundstückes Gemarkung Sieglar, Flur 33, Nr. 138, liegt; von hier aus rechtwinklig in westliche Richtung abknickend, bis zum Auftreffen auf die Straßenachse der künftigen Kreisstraße K 29, dieser in nördlicher Richtung folgend, bis zu einem Punkt, der 40,0 m nördlich des Kreuzungspunktes der Straßenachsen K 29/neue Uckendorfer Straße liegt; von hier aus abknickend in östlicher Richtung, parallel zur neuen Uckendorfer Straße verlaufend, bis zu einem Punkt, der 200.0 m von der Achse K 29 entfernt liegt; von hier aus wiederum in südlicher Richtung abknickend, bis zum Auftreffen auf die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes Gemarkung Sieglar, Flur 33, Nr. 119 (alte Uckendorfer Straße), dieser Flurstücksgrenze in westlicher Richtung folgend, bis zum Auftreffen auf den Ausgangspunkt.

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.
~~GW~~	~~Wochenendhausgebiet~~
SO	Sondergebiet § 10 Bau NVO
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche. Auf Ziffer III der Legendenfassung wird verwiesen.

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	max. Gebäudehöhe 14,00 m	0,8		7,0

Ausnahmen nach § 21a Bau NVO sind ab III Vollgeschossen möglich

c) Bauweise

- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

- Baulinie
- Geschoßflächenbegrenzungslinie
- 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
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Kinderspielplatz

d) Wasserflächen

- Wasserflächen, Hafen
- 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
- (D) Denkmalschutz
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) zugunsten der DN. AG und des RWE-A.G. Brühl.

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
- (W) 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 § 39b 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. 1125) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.76 (BGBl I S. 2318).
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

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

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~ist~~ eine Abzeichnung ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1977 im Maßstab 1:500 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 ... 197~~

Siegburg, den 5.7.78

Haan

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 5.7.78 überein.

Siegburg, den 5.7.78

Haan

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

Siegburg, den 17.11.78

[illegible]

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

Troisdorf-Sieglar, den 29.9.78
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Zettelmeyer

I. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. S 91 Blatt 8 ist gemäß ~~§ 2 (1) u. (7) BBauG vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341)~~ § 2 (1) u. (6) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BG Bl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 29.5.1978 aufgestellt worden.
Troisdorf-Sieglar, den 29.9.78

Jaax
Bürgermeister

Ludwig
Ratsmitglied

Entwurf:

Troisdorf-Sieglar, den 29.9.78
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Niemann

Oberbaurat

Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BG Bl. I S. 2256) hat ~~auf Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom~~ am 17.8.78 ~~nicht~~ stattgefunden.
Troisdorf-Sieglar, den 29.9.78
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Zettelmeyer

I. Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß ~~§ 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341) in Verbindung mit Artikel 3 § 1 (2) des Gesetzes zur Änderung des BBauG vom 18.8.1976 (BG Bl. I S. 2221)~~ § 2a (6) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BG Bl. I S. 2256) in der Zeit vom 2.10.78 bis 2.11.78 mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 23.9.78 ortsüblich bekanntgemacht.
Troisdorf-Sieglar, den 12.12.78
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Zettelmeyer

I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 27.11.78 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf-Sieglar, den 12.12.78

Jaax
Bürgermeister

Ludwig
Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. S 91 Blatt 8 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 21.2.1979 ~~unter Auflagen~~ genehmigt worden.
Köln, den 21.2.1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Freitag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Herrn Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 7.4.79 erfolgt.
Troisdorf-Sieglar, den 7.4.1979
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Zettelmeyer

I. Beigeordneter