N

M. 1 : 500

Essener Straße

Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)

Bremer Straße

Lübecker Weg

Europaplatz

Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)

Verbindungsweg

Friesländring

WA | IV | 0,4 | - | - | g | SD 40°-50° | max. Gebäudehöhe 74,50 m ü.NN | TG

WA | III | 0,4 | - | - | g | SD 40°-50° | max. Gebäudehöhe 72,00 m ü.NN | TG

WA | IV | 0,4 | - | - | g | SD 40°-50° | max. Gebäudehöhe 74,50 m ü.NN | TG

WA | IV | 0,4 | - | - | g | SD 40°-50° | max. Gebäudehöhe 74,50 m ü.NN | TG

WA | III | 0,4 | - | - | g | SD 40°-50° | max. Gebäudehöhe 72,50 m ü.NN | TG

WA | III | 0,4 | - | - | g | SD 40°-50° | max. Gebäudehöhe 72,00 m ü.NN | TG

WA | II | 0,4 | - | - | g | SD 40°-50° | max. Gebäudehöhe 71,00 m ü.NN | TG

Hannoversche Straße

Evrystraße

Friesland-ring

Kaiser-stuhlweg

Schwabenweg

Fußweg

Tiefgarage

Terasse

Mullbox

Verbindungsweg

Die VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST - Z. T. - EINE ABZEICHNUNG - VERGRÖSSERUNG - DER KATASTER-FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1984 IM MASSTAB 1 : 500 DURCH ~~GRAPHISCHE~~ - VEREINFACHTE TER - NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE) ~~DER VORHERGEHENDEN PLANUNGSSTUFE~~ (Z. T. - NEU KARTIERT NACH EINWANDFREIEN ERSTE VERMESSUNGEN, (NR. 55 FA II), NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON ERSTE VERMESSUNGEN VEREINFACHTE NEUVERM. - NACH EINER NEUVERMESSUNG GRAPHISCH BESTIMMTEN PUNKTEN - AUSGEGLICHEN) DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

AUSGEFERTIGT Siegburg, den 16.2.89 Böckem Öff. best. Vermessungsingenieur (SIEGEL) Öffenberg 0813

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM 16.2.89 ÜBEREIN

SIEGBURG DEN 16.2.1989 Dipl.-Ing. Böckem Öff. best. Vermessungsingenieur (SIEGEL) IM AUFTRAGE Öffenberg 0813

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

SIEGBURG, DEN 17.12.1990 Dipl.-Ing. Böckem Öff. best. Vermessungsingenieur (SIEGEL) Öffenberg 0813

DIESER ~~ENTWURF DES~~ LAGEPLAN/~~BEBAUUNGSPLAN~~ ~~RISSES PLAN-STIMMT MIT DEM~~ KATASTERNACHWEIS ~~PLAN~~ UND DEN DARAUS VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

TROISDORF, DEN 07.1.1991 STADT TROISDORF DER STADTDIREKTOR I.V. Techn. BEIGEORDNETER

STADT TROISDORF

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER, (z. B. 10)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTEIGESCHACHT
- 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

Der Aufstellungs- ~~Änderungs- Erweiterungsbeschluß~~ dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gefaßt
am ~~gem. § 2 Abs. 1 BauGB~~
am 31.1.84/27.3.90 § 2 Abs. 1 und 4 BauGB,
am ~~§ 2 Abs. 1 BauGB~~.

Die Bürgerbeteiligung hat am 13.6.90 ~~hat nicht~~ stattgefunden. ~~§ 3 Abs. 1 BauGB~~

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erstellt. Troisdorf den 07.1.91

Die Offenlegung ~~die Durchführung der vereinfachten Änderungsverfahren~~ dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 16.10.90 beschlossen § 3 Abs. 2 ~~und 4 BauGB~~

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 14.1.91 bis einschl. 20.2.91 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 29.12.90 ortsüblich bekanntgemacht § 3 Abs. 2 BauGB.

~~Die erneute Offenlegung die eingeschränkte Beteiligung hat der Rat der Stadt~~ Troisdorf am ~~beschlossen~~ § 3 Abs. 3 BauGB

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ~~erneut~~ öffentlich ausgelegen bis Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ~~ortsüblich bekanntgemacht~~ § 3 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 23.4.91 als Satzung beschlossen § 10 BauGB.

Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde am ~~angezeigt~~ § 11 Abs. 1 und 3 BauGB.

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 8.11.91 angezeigt

Zu diesem Plan genort die Verfügung vom 15.1.92

Az 35.2.12 - 9611 - 205.91

Der Rat der Stadt Troisdorf hat am ~~beschlossen~~ den Auflagen beizutreten

Die Bekanntmachung ~~der Genehmigung des Planungsanzeigens~~ der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 25.2.92 erfolgt § 12 BauGB

Troisdorf den 07.1.91 Jaax Beigeordneter

Troisdorf den 05.6.91 Jaax Bürgermeister

Troisdorf den Siehe nächste Spalte! Beigeordneter

Köln, den 15.1.92 Der Regierungspräsident Im Auftrag

Troisdorf den 26.2.92 Der Stadtdirektor I.V. Techn. Beigeordneter

Gesetzliche Grundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 27.7.1990 BGBl I S. 132
Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl I S. 833)
Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 18.08.1984 (GV NW 1984 S. 503)

Zu diesem Plan gehört ein Textteil (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 4 BauO NW). Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung (§ 81 BauO NW).

Stadtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1	Bruttobauland	
2	Nettobauland	
2.1	Bauland	
2.2	Verkehrsflächen	
2.3	Grünflächen	
3	Sonstige Daten	
3.1	Einwohner	
3.2	Wohneinheiten	
3.3	Arbeitsplätze	

Maß der Baulichen Nutzung

2.1	WR	
2.2	WA	
2.3	WB	
2.4	MI	
2.5	MD	
2.6	MK	
2.7	GE	
2.8	GI	
2.9	SO	

Anregungen und Bedenken berücksichtigt lt. Ratsbeschluß vom23.4.1991

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)

- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ z. B. 0,8)
- 1,0 BAUMASSENZAHL (BMZ z. B. 1,0)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ z. B. 0,4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

WA	II	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0,4	◯	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN ZAHL
–	0	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–IV)
- (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND (Z. B. DREI GESCHOSSE)

- O OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL- UND 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
- F FEUERWEHR

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- EINFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 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
- DAUERKLEINGARTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ, FREIBAD
- FRIEDHOF

- WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG
- FLÄCHE FÜR ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- WALDFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ UND ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Buchstabe b 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
- E ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB i.V. § 81 Satz 2 BauO NW)
- E ZU ERHALTENDE GEBÄUDE SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 172 Abs. 1 und 3 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- ST STELLPLÄTZE
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TG TIEFGARAGE
- HG HOCHGARAGE
- HOTEL FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (Z. B. HOTEL) (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 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. 17 und Abs. 6 BauGB)
- STÜTZMAUER
- OK OBERKANTE
- UK UNTERKANTE (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE
- GD GENEIGTE DACHFLÄCHEN (PULTDACH)
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Im Bebauungsplanbereich sind Art und Umfang Bau Beteiligter 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 unverzüglich zu melden

- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- RÜ RÜCKHALTEBECKEN
- ÜS ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SW SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- OW SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- LÄRMSCHUTZZONE Z. B. FLUGHAFEN
- LÄRMSCHUTZZONE Z. B. FLUGHAFEN
- D DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- D EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- SAN SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs. 1 und 3 BauGB)
- SCHUTZGEBIET I. S. DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- ND 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, ÖL, FERNWASSER, HAUPTABWASSERLEITUNG)
- 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

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan S 91, Blatt 9, 2. Änderung

1. Art der baulichen Nutzung

WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).
Auf den Grundstücken Gemarkung Sieglar, Flur 10 Nrn. 1135 und 1141 muß der Anteil der gewerblichen Flächen im Erdgeschoß mindestens 40 % der Erdgeschoßfläche betragen.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb von Tiefgaragen zulässig.
Tiefgaragen sind im Plangebiet allgemein zulässig.
~~Tiefgaragen sind in Stellplätze~~

3. Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 225 qm festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB).

Hinweise

Bei der Gestaltung der nicht überbauten Flächen sollte dem ökologischen Gedanken Rechnung getragen werden.
Je nach Geschossigkeit wird den einzelnen Baukörpern eine bestimmte Gebäudehöhe zugemessen. Sie ist im Rahmen der Nutzungskreuze festgesetzt.

Der Bebauungsplan liegt in der zukünftigen Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Zündorf der RGW.

Anregungen und Bedenken berücksichtigt lt. Ratsbeschluß vom 23.4.1991

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. S 91 Blatt 9

Änderung Nr.: 2

Rechtskräftig seit: 18.2.1992

Übersichtsplan M 1:5000

