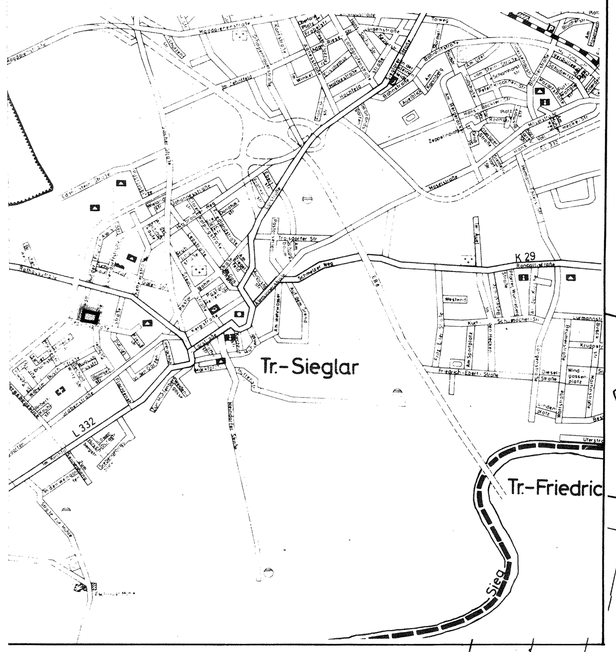
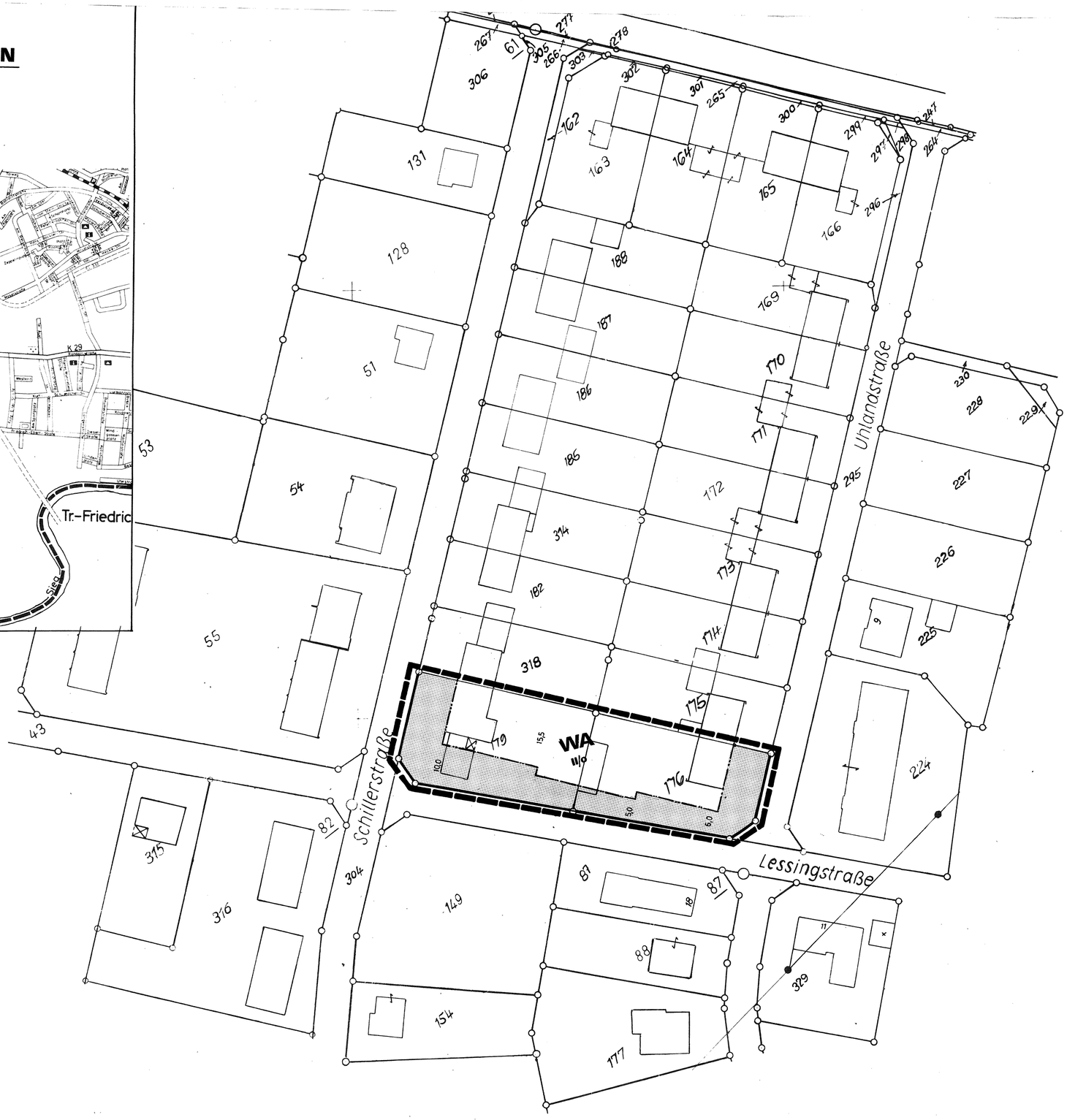
ÜBERSICHTSPLAN





N

M. 1:500

STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 3 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. S 9

FÜR DIE FLURSTÜCKE NR. 176 UND 179 IN DER GEMARKUNG SIEGLAR FLUR 6 DER STADT TROISDORF RHEIN-SIEG-KREIS.

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 ~~Verkehrsflächen und Anlagen~~ Kampenanlagen sind nicht zulässig.

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse
Höchstzahl der Vollgeschosse
Grund- und Geschoßflächenzahl nach § 17 Bau NVO als Höchstwerte

Art	Geschoßzahl	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	
50				

c) Bauweise

- o Offene Bauweise
- .o. 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 hintere 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
- 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
- Brunnen
- Kläranlage
- Führung oberirdischer 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, 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

IV Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.

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

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ eine ~~Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre **1956** im Maßstab 1: **1000** durch ~~Neuvermessung, nahtlos vereinfachte Teil-Neuvermessung~~ Umsetzung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu entlang nach einwandfreien Festpunkten vermessen (Nr. 56, FA 11) nach einer Teilneuvermessung und alter Verwaltung wie Katastervermessungen (vereinfachte Neuvermessung) nach einer Neuvermessung gem. Erg.-Best. und Verm. Rel.-Anweisung.~~

Die Darstellung ~~entspricht den gegenwärtigen Zustand und~~ stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom **2. 2. 1971** überein.

Siegburg, den **9. März 1971**

Katasteramtsleiter/Katasteramtmann

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

Siegburg, den

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ eine ~~Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre **1956** im Maßstab 1: **1000** durch ~~Neuvermessung, nahtlos vereinfachte Teil-Neuvermessung~~ Umsetzung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu entlang nach einwandfreien Festpunkten vermessen (Nr. 56, FA 11) nach einer Teilneuvermessung und alter Verwaltung wie Katastervermessungen (vereinfachte Neuvermessung) nach einer Neuvermessung gem. Erg.-Best. und Verm. Rel.-Anweisung.~~

Die Darstellung ~~entspricht den gegenwärtigen Zustand und~~ stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom **2. 2. 1971** überein.

Siegburg, den **9. März 1971**

Katasteramtsleiter/Katasteramtmann

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

Siegburg, den

Entwurf und aufgestellt:

Troisdorf-Sieglar, den **26. 3. 1971**

Stadt Troisdorf
Stadtplanung

Bauer
Stadtbaurassessor

Fertigung: **16.3.1971**

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

Troisdorf-Sieglar, den

I. Beigeordneter

Die Änderung Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. S 9 ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 13 in Verbindung mit § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BG Bl. I S. 341) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10. 6. 1964 (BG Bl. I S. 374) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 10. 7. 1970 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den **5. 4. 1971**

Ludwig — Schäfer
Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am **16. 4. 1971** vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf Sieglar den **19. 4. 1971**

Ludwig — Schäfer
Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. S 9 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 30. 4. 1971 genehmigt worden. (Schreiben des Regierungspräsidenten vom 30. 4. 1971)

Köln, den **30. 4. 1971**

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
gez.: Precht

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 9. 6. 1971 erfolgt.

TROISDORF - SIEGLAR, den 11. 6. 1971

Der Stadtdirektor
Zettelmeyer
I. Beigeordneter