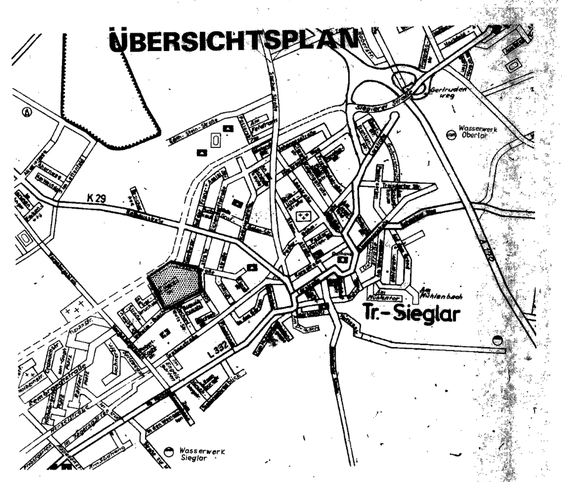
STADT TROISDORF

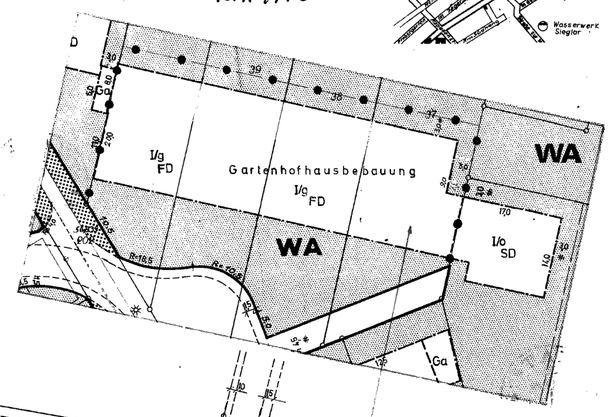
ÄNDERUNG NR. 4 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. S 9

FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN DER EL 332, DER LESSINGSTR., DER SCHILLERSTR., DER WILHELM-BÜSCH-STR. UND DER MÖRIKESTR. IN DER GEMARKUNG SIEGLAR FLUR 6 DER STADT TROISDORF RHEIN/SIEG/KREIS.

M. 1:500



13.7.1976





13.7.1976

Im Bereich der Sichtwinkelflächen bei Straßeneinmündungen bzw. Kreuzungsbereichen darf die gewählte Einfriedigung und Bepflanzung eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.

5.3.1976

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- WS – Kleinsiedlungsgebiet (Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.6.1962 sind nicht zulässig)
- WR – Reines Wohngebiet (Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig)
- WA – Allgemeines Wohngebiet (Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Z. 2 Bau NVO sind nicht zulässig)
- MD – Dorfgebiet (Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig)
- MI – Mischgebiet (Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig)
- MK – Kerngebiet (Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig)
- GE – Gewerbegebiet (Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig)
- GI – Industriegebiet (Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig)
- SW – Wochenendhausgebiet
- SO – Sondergebiet § 10 Bau NVO (Ausnahmen nach § 11 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche. Auf Ziffer III der Legendenfassung wird verwiesen.

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse
I, II, III: 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	
SO				

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

c) Bauweise

- o – Offene Bauweise
- e – Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Ⓐ – Nur Hausgruppen zulässig
- ED – Nur Doppelhäuser zulässig
- g – Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

- Bauline
- Baugrenze
- Geschoßbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie und Bauline
- 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
- Ö – 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
- Klimaanlage
- Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen

- Straßengrün
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Zierplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauergärten
- Sportplatz
- Kinderspielplatz

d) Wasserflächen

- Wasserflächen

Flächen für die Wasserwirtschaft

III Sonstige Darstellungen, in Form von Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- Sa – Garagen
- GGa – Gemeinschaftsgaragen
- TGa – Tiefgaragen
- I – Grundstückszufahrt
- Firstrichtung
- FD – Flachdach
- SD – Satteldach
- WD – Walmdach
- D – Dachneigung
- Denkmalschutz

Die Trasse der EL 332 wurde aufgrund der Planung des Landesstraßenbauamtes Bonn in den Bebauungsplan übernommen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO sind nur unter Ergänzung der Festsetzung des Bebauungsplanes nichtzeichnerischer Art zulässig, soweit die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes nichts anderes bestimmen. Ausnahmsweise sind im Bereich seitlicher Bauwichtflächen bei ausgewiesenen Bauzonen Garagen u. Stellplätze auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Einfriedigungen sind im Rahmen bereits örtsüblicher vorhandener Ausführungsarten allgemein zulässig. Abweichungen von ortsüblichen vorhandenen Einfriedigungen z.B. im Bereich der 1-geschossigen Bauzone sind mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen.

Im Bereich der Sichtwinkelflächen bei Straßeneinmündungen bzw. Kreuzungsbereichen darf die gewählte Einfriedigung eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.

IV Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- (N) Naturschutzgebiet
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- (W) Wasserschutzgebiet 1, 2, 3
- Flächen für Bahnanlagen

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan Nr.

§ 9 (1) u. (2) BBau G vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Bau NVO vom 26.6.1962 (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die 3. VO zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 10 BauG NW.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung sind gemäß § 103 Landesbauordnung in Verbindung mit der III. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21.4.1970 verbindlich.

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ eine ~~Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1956 im Maßstab 1: 1000 durch ~~Neubenutzung~~ Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude.)
~~Die vollgezeichnete Plangrundlage wurde z.T. neu kontrol. nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA 1) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von fortl. Vermessungen vereinfachte Neuein.) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung.~~

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am 9.1.1975
Siegburg, den 27.2.1975
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 27.2.1975 überein
Siegburg, den 27.2.1975
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 24.2.1976

Die Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. S 9 ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluß der Rates der Stadt Troisdorf vom 30.9.1974 aufgestellt worden.
Troisdorf-Sieglar, den 4.3.76
Bürgermeister — Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:
Troisdorf-Sieglar, den 4.3.76
Stadt Troisdorf
Stadtplanung
Fertigung

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 8.11.76 bis im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen
Troisdorf-Sieglar, den 17.11.76
Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 13.7.1976 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf-Sieglar, den 10.1.77
Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. S 9 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 29.3.1977 genehmigt worden.
Köln, den 29.3.1977
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Erteilung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. S 9 ist gemäß § 12 BBauG am 8.8.77 vom Rat der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.
Troisdorf-Sieglar, den 8.8.77
Der Stadtdirektor
Beigeordneter