STADT TROISDORF

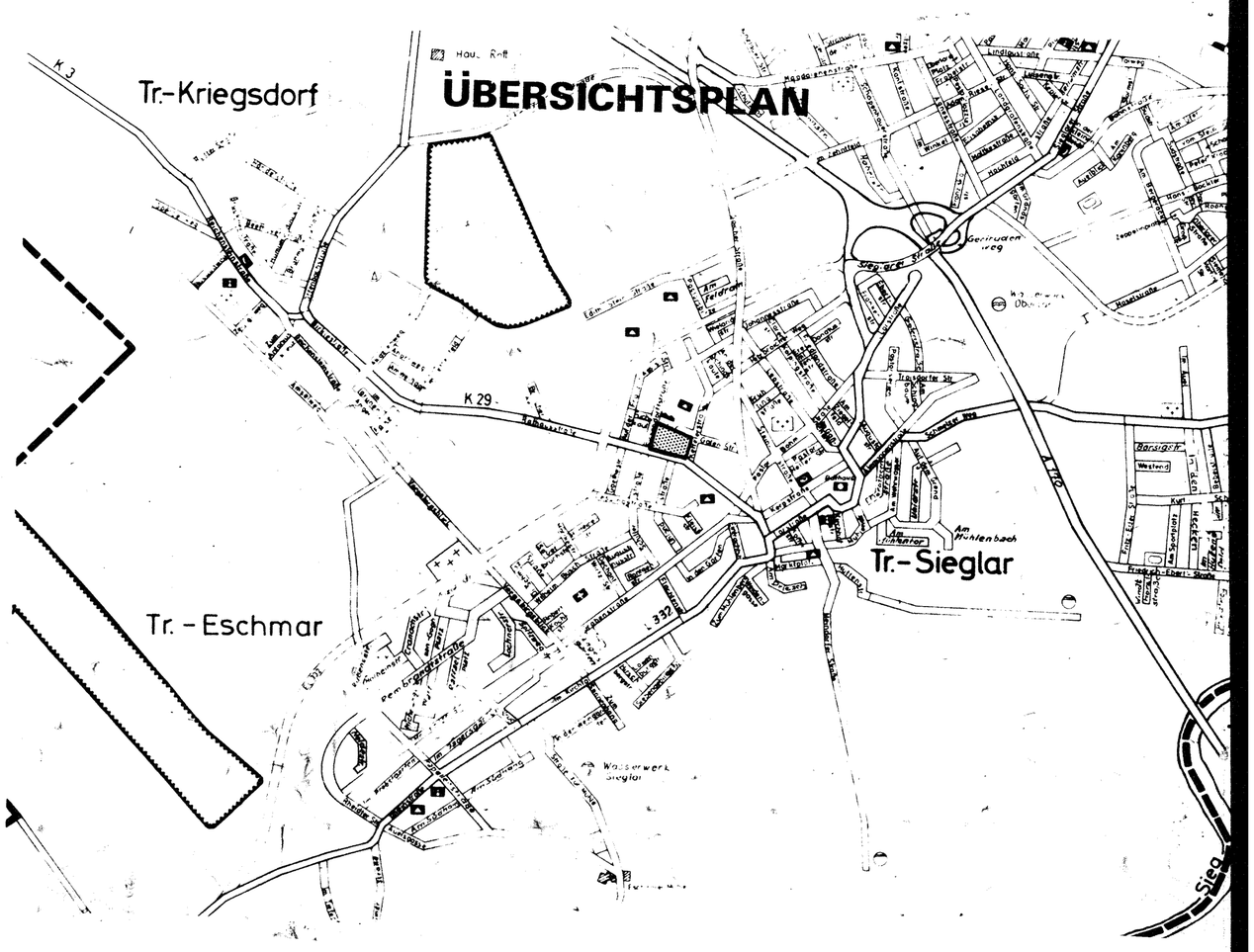
ÄNDERUNG NR. 5 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. S 9

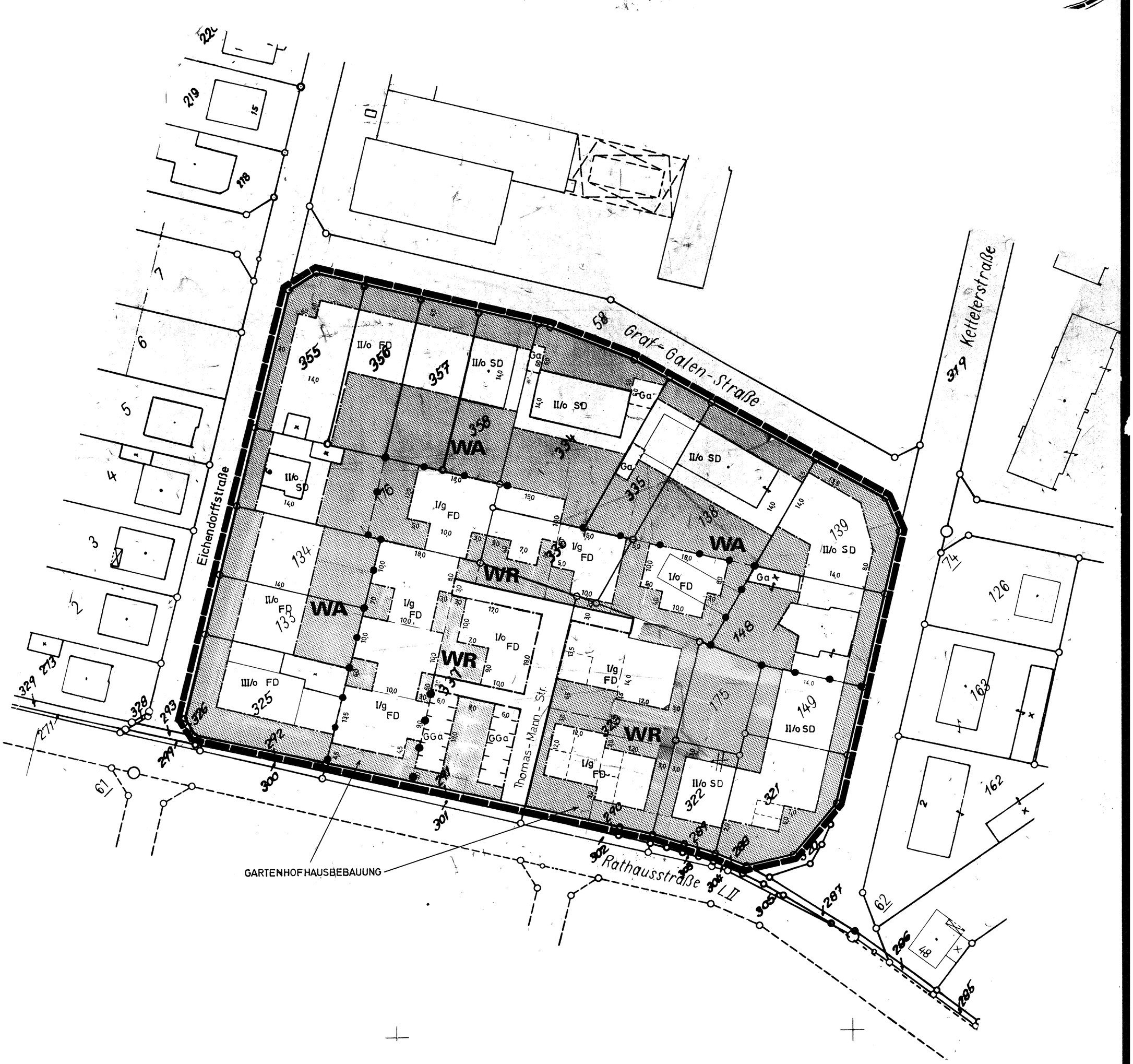
Für ein Gebiet zwischen der Graf-Galen Straße, der Ketteler Straße, der Rathausstraße und der Eichendorffstraße in der Gemarkung Sieglar Flur 7 der Stadt Troisdorf Rhein-Sieg-Kreis.

N

M. 1 : 500

ÜBERSICHTSPLAN





Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

WS — Reine Wohngebiete
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig

WR — Reine Wohngebiete
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig

WA — Allgemeine Wohngebiete
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig

MD — Dorfgebiete
Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig

MI — Mischgebiete
Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig

MK — Kerngebiete
Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig

GE — Gewerbegebiete
Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig

GI — Industriegebiete
Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig

SW — Wochenendhausgebiet
Sondergebiet, § 10 Bau NVO
Ausnahmen nach § 11 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen, ~~im Sinne von § 14 Bau NVO sind nicht zulässig, soweit sie zur ordnungsgemäßen Nutzung des Baugrundstückes nicht erforderlich sind. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie nach Landesrecht zulässig sind und wenn durch sie die Durchführung des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen wird.~~

b) Maß der baulichen Nutzung

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

Art	Zahl	Höchstzahl	GRZ	GFZ	BMZ
WS		I	0,2	0,3	
		II	0,2	0,4	
WR		I	0,6	0,6	
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	2,1	
		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	
		II			
SO					

Ausnahmen nach § 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 Baugrenze
Fluchtlinienbegrenzungslinie und Baugrenze
Baugrenze bei Nutzungsgrenze
Zwischen Geschoßbegrenzungslinie und hinterer Baugrenze sind nur Nebenanlagen, Garagen und gewerbliche Räume zulässig

e) Flächen für den Gemeinbedarf

Verwaltungsgebäude
Schule
Kindergarten
Theater
Jugendheim, Jugendherberge
Kirche
Hallenbad
Kinder-Tagesstätte, Kinder-garten
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

E Elektrizitätswerk
G Gaswerk
W Wasserbehälter
U Umformerstation
P Pumpwerk
Müllbeseitigungsanlage
Fernheizwerk
Wasserwerk
Umspannwerk
Brunnen
Kläranlage
Führung von versorgungs- bzw. abwasserleitungen

c) Grünflächen

Straßengrün
Öffentliche Grünfläche/Grünanlage
Zeltplatz
Badeplatz
Friedhof
Dauerkleingärten
Sportplatz
Kinder-spielplatz

d) Wasserflächen

Wasserflächen, Hafen

Flächen für die Wasserwirtschaft

III Sonstige Darstellungen in Form von Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen
Nutzungsgrenze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
UGGa Unterirdische Gemeinschaftsgaragen
Grundstückszufahrt
Firstrichtung
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
D Dachneigung

1) Im Bereich der mehrgeschossigen Bauweise sind straßenseitig Einfriedungen in ortsüblicher Materialauswahl bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Im Bereich der Sichtwinkelflächen der Straßeneinmündungen bzw. Kreuzungsbereichen darf die zulässige Einfriedung eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

2) Im Bereich der Gartenhofhausbebauung sind als Abtrennung der einzelnen Wohnbereiche, ebenso Hecken und Mauerscheiben bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Grenzen dagegen Wohnbereiche unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen, ist eine Abstimmung die Einfriedung betreffend mit dem Stadtplanungsamt erforderlich, sofern nicht Einfriedungsarten wie unter Ziffer 1 genannt, Anwendung finden.

IV Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Natur und Land-schaftsschutzgebiete
(N) Naturschutzgebiet
(L) Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
(W) Wasserschutzgebiet I, II, III

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan Nr. S 9 And. 5:
§ 9 (1) - (7) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

Die 1. VO. zur Änderung der 1. VO. zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 Bau O. NW. Bau NVO vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1968 ([illegible] S. 837) [illegible] Verordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21, BGBl. III 233-1-3.

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 Planunterlage ist eine Abzeichnung/Vervielfältigung der Katasterkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1954 im Maßstab 1:1000 durch [illegible] Neuvermessung [illegible] Genauigkeitsstufe [illegible] Koordinatenbestimmung [illegible]

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 30.3.75 überein.

Köln, KrOA. [illegible]

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzung der städtebaulichen Planung genügend sind.

Troisdorf, den 26.1.75

Die Änderung Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. S 9 ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.8.1976 (BGBl. I S. 374) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 4.2.1975 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 27.6.1975

Bürgermeister Jax — Ratsmitglied Ludwig

Die Änderung Nr. 5 ist gemäß § 11 BBauG [illegible] vom 26.6.1975 bis [illegible] 31.7.75 öffentlich ausgelegen.

Troisdorf, den 1.7.75

Bauer

Die Änderung Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. S 9 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 15.6.76 genehmigt worden. Köln, den 15.6.76

Hilfer Ausnahmen

Freitag

Troisdorf, den 24.9.75 + 2.12.75

Bürgermeister Jax — Ratsmitglied Ludwig

Troisdorf, den 22.10.75

Zettelmeyer

Troisdorf, den 22.10.75

Zettelmeyer

~~Hinsichtlich der Festsetzung Nr. 1 wird die Genehmigung bis zum [illegible] versagt.~~

~~Köln, den [illegible]~~

~~Im Auftrag~~

~~[illegible]~~

~~Diese Änderung Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. S 9 ist mit Verfügung vom [illegible] nicht genehmigt worden.~~

~~Köln, den [illegible]~~

~~Im Auftrag~~

~~[illegible]~~

Troisdorf, den 17.7.76

Zettelmeyer

Troisdorf, den 20.8.1976

Zettelmeyer

II nicht genehmigte Festsetzung