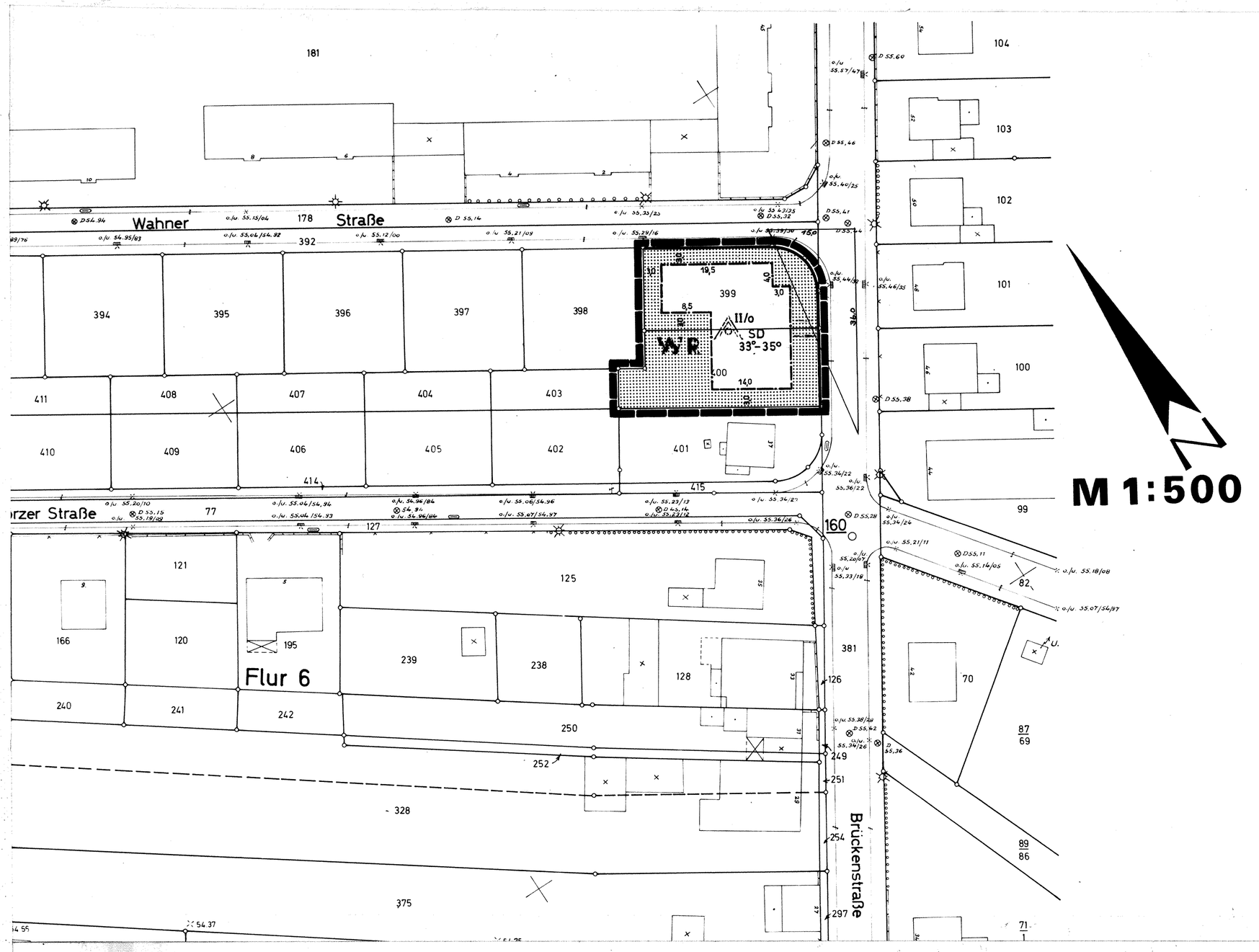
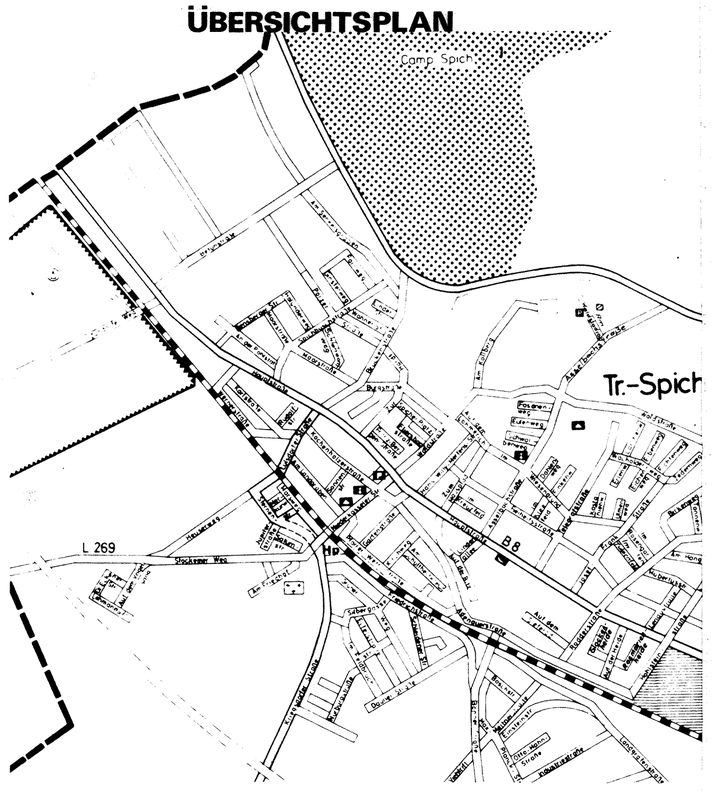




STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 3 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.SP 23

FÜR DEN BEREICH DER FLURSTÜCKE GEMARKUNG SPICH, FLUR 6, NR.399. UND NR.400 IN DER STADT TROISDORF RHEIN-SIEG-KREIS.

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet — Ausnahmen nach § 2 Abs. Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.12.1968 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

Auf Ziffer III der Legendenfassung wird verwiesen.

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

II 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				

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
- Geschoßbegrenzungslinie
- 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
- P 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
- Dauerkleingarten
- 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
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- I Grundstückszufahrt
- Firstrichtung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- D Dachneigung
- D Denkmalschutz

~~Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 u. 23 Abs. 5 Satz 2 Bau NVO sind nur unter Erdgleiche zulässig soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes nicht ausdrücklich entgegenstehen.~~

Einfriedigungen sind im Rahmen bereits ortsüblich vorhandener Ausführungsarten allgemein zulässig. Im Bereich der Sichtwinkelflächen darf die gewählte Einfriedigung und Bepflanzung eine Höhe von 0,80m nicht überschreiten.

Sichtwinkel

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

§ 9 (1) u. (2) BBau G vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341)
Bau NVO vom 26.6.1962
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. III S. 213-1-3)
Die 3. VO. zur Änderung der 1. VO. zur Durchführung des BBau G vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 Bau ÖNW jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung.

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 (BBau G) vom 21.4.1970 verbindlich.

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ eine ~~Abzeichnung~~ - Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1952 im Maßstab 1:1000 durch: ~~Urauf~~nahme - 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 III) 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 22.12.1971

Die Darstellung stimmt im Bereich des Planungsgebietes mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Siegburg, den 10. Dezember 1976.
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:
Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 10. Dezember 1976.
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:
Kreisvermessungsdirektor

Die Änderung Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. SP 23 ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 13 in Verbindung mit § 11 Bundesbaugesetz (BBau G) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 21.9.1976 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 27.1.1977

Jaax — Bürgermeister
Königshausen — Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt

Troisdorf-Sieglar, den 5.1.77

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Bauer
Beigeordneter

Fertigung: ts.

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

Troisdorf-Sieglar, den

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBau G am 27.1.77 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den 27.1.77

Jaax — Bürgermeister
Königshausen — Ratsmitglied

Die Änderung Nr. ... zum Bebauungsplan Nr. ... ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom ... genehmigt worden.

Köln, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung ist gemäß § 12 BBau G am 22.2.77 erfolgt

Troisdorf-Sieglar, den 8.3.77

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Zettelmeier
I. Beigeordneter

23.11.1976