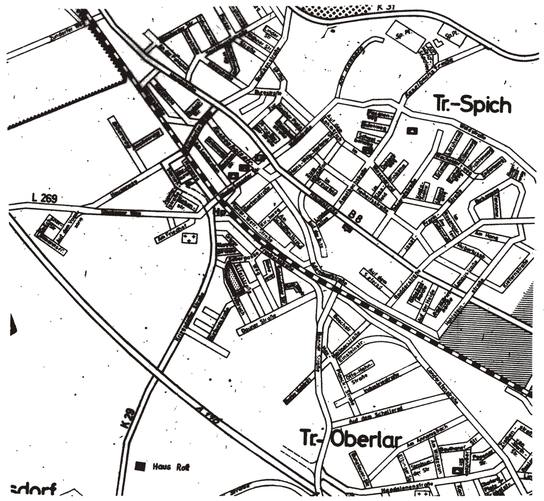
STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 3 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. SP 25

Für den Bereich zwischen der Silbergasse, der Ostgrenze der Flurstücke Gemarkung Spich Flur 12 Nrn. 383 und 384, der Achse der Nürburgstraße und der Achse der Straße "Im Feldbruch" bis zum Auftreffen auf die Silbergasse.

ÜBERSICHTSPLAN



M.1:5oo

Die Befahrbarkeit des Garagenhofes an der Silbergasse ist nur im nordöstlichen Teilbereich der als Grundstückszufahrt festgesetzten Teil zulässig. Der restliche Teilbereich ist als nicht überfahrbar zu gestalten.

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, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Bau N.VO. ~~sind nur in begrenztem Umfang zugelassen~~ können im Einzelfall zugelassen werden nur im seitlichen Grundstücksbereich in der Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

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
- Δ 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
- Bebauungsvorschlag
- Parzellierungsvorschlag

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
- 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
- Brunnen
- Kläranlage

c) Grünflächen

- Straßengrün
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Kinderspielplatz

d) Wasserflächen

- Wasserflächen, Hafen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

III Sonstige Darstellungen, in Form von Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Nutzungsgrenze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Grundstückszufahrt
- FD Flachdach

Gemeinschaftsgaragenanlagen sind in ihrer baulichen Anlage einheitlich in Form und Höhe zu gestalten. Die Gesamthöhe von 2,5 m darf nicht überschritten werden. Etwa geneigte Pultdächer sind durch umlaufende Attiken zu kaschieren.
Im Bereich der Vorgärten, an den Fußwegen sind Einfriedigungen nicht zulässig.
Längs der Ostgrenze des Plangebietes ist ein ca. 0,80 m hoher Holzlattenzaun zulässig.
Zwischen den erdgeschossigen Terrassen der Reihenhäuser sind bis zu einer Tiefe von 4,0m 2,0 m hohe Mauern aus Kalksandstein (Sichtmauerwerk) zulässig.
Die Einfriedigung der verbleibenden Gartenflächen sollte durch Hecken erfolgen; dazwischenliegende Drahtzäune bis zu einer Höhe von 0,75 m sind zulässig.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes, betreffend die äußere Gestaltung sind gemäß § 103 Landesbaugesetzes in Verbindung mit der III. Verordnung zur Änderung der I. VO. zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBau G) vom 21.4.1970 verbindlich.

IV nachrichtliche Übernahmen:

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

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan § 9 (1) u. (2) BBau G vom 23.6.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 (BGBl. I S. 347) Bau NVO vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) Die 3. VO. zur Änderung der 1. V.O. zur Durchführung des BBau G vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 Bau O.N.W. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21.) BGBl. III 213-1-3.

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ eine Abzeichnung - Vergrößerung - der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1925 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 katastrieft, nach anwandtreien Fortführungsvermessungsrissen (Nr. 55, FA 12), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuverm.) – nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und vorhl. Pkt. Anweisung.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am ~~27.~~ Siegburg, den 10.12.1974
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Kamm
Katasterverm. Inspektor

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 10.12.74 überein.
Siegburg, den 10.12.1974
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Kamm
Katasterverm. Inspektor

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

Siegburg, den 2.1.1975
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrag
Kreisvermessungsdirektor

Die Änderung Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. SP 25 ist gemäß § 2 Abs. 7 des Bundesbaugesetzes (BBau G) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 (BGBl. I S. 347) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 16.12.1974 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 7.1.1975

Ludwig — Bürgermeister
Schäfer. — Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:

Troisdorf-Sieglar, den 7.1.1975

Stadt Troisdorf
Stadtplanung
Bauer

Fertigung: 17.12.1974

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBau G in der Zeit vom 8.1.1975 bis 12.2.1975 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den 29.4.1975

Zettelmeyer
I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBau G am 20.3.1975 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den 29.4.1975

Ludwig — Bürgermeister
Schäfer — Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. SP 25 ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom genehmigt worden.
1.10.75
Köln, den 1. Okt. 1975
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
Freitag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBau G am 25.10.75 erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den 5.11.1975

Der Stadtdirektor
i.V.
Zettelmeyer
I. Beigeordneter