Fl. 7

Fl. 23

Flur 13

Flur 12

Gemarkung Spich Flur 12, 13 und 23
Maßstab 1:500

Aus dem Verfahren herausgenommene Fläche lt. Ratsbeschluß vom 12.2.73.

Luisenstraße
Adenauer Straße
Altenrather Straße
Weg
Kirchweg
Gartenstraße
315 Am Schultheis Kreuz
Bahnstraße
Pfarrer-Werr-Straße
Eisenbahn
von Koln
nach Gießen
206

WR
Staffelgeschoß
GST

STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR.I ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. SP 43

FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN DER SÜD-WEST GRENZE DER PFARRER-WERR STR., DER STRASSENACHSE KIRCHWEG, DER NORD-OST SEITE DER FLURSTÜCKE NR. 312, 313, 247, 248, DER SÜD-OST SEITE DER FLURSTÜCKE NR. 248, 325, 326, 250, 315, 271, 272, 278, 279, 280, IN VERLÄNGERUNG DIESES FLURSTÜCKES BIS ZUM AUFTREFFEN AUF DEN AUSGANGSPUNKT ALLE GEMARKUNG SPICH FLUR 13 DER STADT TROISDORF RHEIN-SIEG-KREIS.

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiet	Ausnahmen nach § 2 Abs. Baugliederungsverordnung (Bau NVO) vom 26.11.1968 sind nicht zulässig
WR	Reines Wohngebiet	Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
WA	Allgemeines Wohngebiet	Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 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 können zugelassen werden, soweit sie nicht unzulässig sind (Bau NVO sind nur unter Einhaltung der festgesetzten Bebauungsplatzes nichts anderes festgesetzt)

b) Maß der baulichen Nutzung

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

Art	Vollgeschosszahl	GRZ	GFZ	BMZ
WS	I	0.2	0.3	
	II	0.2	0.4	
WR	I	0.4	0.5	
WA	I	0.4	0.8	
MI	II,	0.4	1.0	
	I+V+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	
	I+V+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	1.0	9.0
SW	I	0.2	0.2	
SO				

Ausnahmen nach § 21a Bau NVG sind ab III Vollgeschossen möglich

c) Bauweise

o Offene Bauweise
E Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
H 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 hinterer Baugrenze sind nur Neben-, Zubehörraume, Garagen und gewerbliche Raume zulässig

e) Flachen fur den Gemeinbedarf

Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim Jugendherberge
Post
Kirche
Hallenbad
Kindertagesstatte Kindergarten
Schutzraum
Feuerwehr

II Nichtbauland

a) Flachen fur den Verkehr

Straßenbegrenzungslinie
Öffentlicher Parkplatz
Öffentlicher Parkstreifen
ST Private Stellplatze
Fahrbahn-, Parkstreifen-, Parkplatz- und Fußwegbegrenzungslinie (nur als Hinweis)
Verkehrsfläche (nur als Hinweis)
Fußwegubergang (nur als Hinweis)

b) Flachen fur Versorgungsanlagen

Elektrizitatswerk
Gaswerk
Wasserbehälter
Umformerstation
Pumpwerk
Multibesetzungsanlage
Fernheizwerk
Wasserwerk
Umspannwerk
Brunnen
Klaranlage
Fuhrung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grunflachen

Straßengrun
Öffentliche Grunfläche (Parkanlage)
Zeltplatz
Badeplatz
Friedhof
Dauerkleingarten
Sportplatz
Kinderspielplatz

d) Wasserflachen

Wasserflächen Halten

Flachen fur die Wasserwirtschaft

III Sonstige Darstellungen, Hinweise und Festsetzungen

Grenze des raumlichen Geltungsbereiches
Flachen für Aufschuttungen
Flachen fur Abgrabungen
Nutzungsgrenze
Go Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
UGGa Unterirdische Gemeinschaftsgaragen
I Grundstückszufahrt
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflachen
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstucke
Schutzflachen
Dachneigung in der III-Geschossigkeit
Firstrichtung
FL Flachdach

Als straßenseitige Einfriedigung sind hier nur Rasenkantsteine zulässig. Eine Unterteilung der Vorgarten mit Hecken, Zaunen oder Mauern entlang der Nachbargrenzen bis in Höhe der vorderen Baugrenze sind nicht zulässig.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung sind gemäß § 103 Landesbauordnung in Verbindung mit der III Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (Bbaudurchführungsverordnung) vom 21. 4. 1971 verbindlich.

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan: §§ 1 (1) u. (2) BBau G vom 23.7.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.7.1964 (BGBl. I S. 347).
Die § VO zur Änderung der LVO zur Durchführung des BBau G vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 Bau O NW.

IV Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
Wasserschutzgebiet 1 2 3
Geländeschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Flachen für Bahnanlagen
Flughafen
Landeplatz
Segelflugzone
Hochspannungsfreileitung, Flachen für Leitungsrecht
Aufforsten

Trassenführung der Bundesbahn wurde auf Grund des Schreibens vom 22.11.1973 übernommen

Bau NVO vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

Die vorliegende Planzeichnung ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BBauG mit der Abzeichnungsvorschrift vom 19. Dez. 1960 (RGBl. I S. 1241) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 6.5.1970 in der Fassung vom 21.5.1973 (BGBl. I S. 641) als Bebauungsplan (Änderung) Entwurf und aufgestellt.

Der Entwurf entspricht dem gegenwärtigen Stand der Planung.

Troisdorf, den 25.5.1973
Bürgermeister — Stadtdirektor

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 2. März 1973 überein.

Troisdorf, den 25.5.1973
Vermessungsdirektor

Es wird bestätigt, daß die Festlegung der Lage der Linien der Planung geometrisch einwandfrei ist.

Troisdorf, den 25.5.1973
Vermessungsdirektor

Köln, den 30. Mai 1973
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag: Edith

Die Änderung Nr. I zum Bebauungsplan Nr. SP 43 ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG i.d.F. vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 6.5.1970 in der Fassung vom 21.5.1973 (BGBl. I S. 641) als Bebauungsplan (Änderung) Entwurf und aufgestellt.

Troisdorf, den 25.5.1973
Bürgermeister — Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 22.6.1973 bis einschl. 23.7.1973 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf, den 30.7.1973
Vermessungsdirektor

Diese Plan ist gemäß § 10 BBauG am vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf, den 30.8.1973
Bürgermeister — Stadtdirektor

Die Änderung Nr. I zum Bebauungsplan Nr. SP 43 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 26.3.74 genehmigt worden.

Köln, den 26.3.74
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Diese Änderung Nr. I zum Bebauungsplan Nr. SP 43 ist gemäß § 12 BBauG am 18.4.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit Begründung vom 18.4.1974 an zu jedermanns Einsicht bereitgehalten worden. Über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft erteilt worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Troisdorf, den 18.4.1974
Bürgermeister — Stadtdirektor