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

M. 1:5oo

Fl. 7

Fl. 23

Flur 13

Flur 12

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

WA
WA
WA
WA
UGGa
UGGa
Ga
Ga
SD
SD
FD 30°

STADT TROISDORF

Änderung Nr.2 zum BEBAUUNGSPLAN NR. SP 43

FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN DER WESTGRENZE DES FLURSTÜCKES GEMARKUNG SPICH, FLUR 13 NR.241, DER ADENAUERSTRASSE, DER PFARRER-WERR-STRASSE, BIS ZUM AUFTREFFEN AUF DEN AUSGANGSPUNKT IN DER GEMARKUNG SPICH DER STADT TROISDORF RHEIN-SIEG-KREIS

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiet
Ausnahmen nach § 2 Abs. Baunutzungsverordnung (hinfort Bau NVO) vom 26. 6. 1962 sind nicht zulässig

WR Reines Wohngebiet
Ausnahmen nach § 3 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig

WA Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
Im Bereich der ausgewiesenen Ladenzone sind Läden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 genannten Nutzungsarten 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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

VW ... höchstzahl der Vollgeschosse

Offene und Geschoßflächenzahl nach § 7 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	
MC	I	0.6	0.6	
	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 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) sind als III Vollgeschosse 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 Baulinie
Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
Baugrenze und Nutzungsgrenze
Zwischen Geschoßbegrenzungslinie und hinterer Baugrenze sind nur Neben-, Zubehörräume, Garagen und gewerbliche Räume zulässig

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
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
Elektrizitätswerk
Gaswerk
Wasserbehälter
Umformerstation
Pumpwerk
Müllbeseitigungsanlage
Fernheizwerk
Wasserwerk
Umspannwerk
Brunnen
Kläranlage
Führung unterirdischer versorgungs- anlagen und Hauptabwasserleitungen

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

d) Wasserflächen
Wasserflächen, Hafen

Flächen für die Wasserwirtschaft

III Sonstige Darstellungen, und Festsetzungen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
La Laden
Ladenzeile ist als Flächtinch auszu führen.
Nutzungsgrenze
Go Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
UGGa unterirdische Gemeinschaftsgaragen
Grundstückszufahrt
Dn 30° Dachneigung
Firstrichtung
FL Flachdach
SD Satteldach

Als straßenseitige Einfriedung sind nur Rasenkantensteine oder lebende Hecken und Einfriedungen aus Stabstahlgitter-Schutzgitterzaun in einer Höhe von 0,80 m zulässig. Über- oder unterschreitungen in der Abfolge sind im Zwischenbereich zulässig. Einfriedungen nachzuweisen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung sind gemäß § 103 Landesbauordnung in Verbindung mit der § 81 Verordnung zur Änderung der § Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BGBl. I) vom 21.4.1970 verbindlich.

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan
§ 9 (1) u. (2) BBauG vom 23.7.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.7.1964 (BGBl. I S. 347).
Die 3. VO. zur Änderung der 1. VO. zur Durchführung des BBau G vom 21. 4. 1970 in Verbindung mit § 103 Bau O NW.

IV Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
W Wasserschutzgebiet 1.2.3
Q Gelände-schutzgebiet
U Überschwemmungsgebiet

Flächen für Bahnanlagen
Trassenführung der Bundesbahn wurde auf Grund des Schreibens vom 22. 3. 1972 nachrichtlich übernommen.

- Bau NVO vom 26. 6. 1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

Treppenhäuser bei Gebäuden mit mehr als III. Vollgeschossen sind in einer Tiefe von max. 4,0 m außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ eine Abzeichnung/Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1938 im Maßstab 1:500/1:1000 durch ~~Umarbeitung~~ neuharte, verarbeitete Teil-Neuvermessung. Die Plangrundlage entspricht ~~somit~~ den Erfordernissen von Erschließungsvermessungen (z.B. Gebäude) Umlegung
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu~~ kartiert nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (NK 55 FA II) nach einer Teilgebietsvermessung und unter Verwendung von Fort Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer Neuvermessung gemäß Erg. Best. und verm. Pkt. Anweisung

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am ~~1972~~

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

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

Siegburg, den 30. Mai 1973

Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Sp 43 gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne vom 19.6.1962 (BGBl. I S. 374) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 22.2.74 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 16.01.74

Ludwig Bürgermeister — Schäfer Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:

Troisdorf-Sieglar, den 16.1.74

Stadt Troisdorf
Stadtplanung

Bauer

Fertigung 21.5.1973/PI

Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Sp 43 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 29.8.74 genehmigt worden.

Köln, den 29.8.74

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Freitag

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 6 BBauG am 26.2.74 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf Sieglar, den 19.06.1974

Ludwig Bürgermeister — Schäfer Ratsmitglied

Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Sp 43 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 29.8.74 genehmigt worden.

Köln, den 29.8.74

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Freitag

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 16.1.74 bis 15.2.74 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen

Troisdorf-Sieglar, den 19.2.74

Bauer

1. Beigeordneter

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 6.10.1974 erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den 15.10.1974

Der Stadtdirektor

i.V. Zehlmeyer
1. Beigeordneter

206