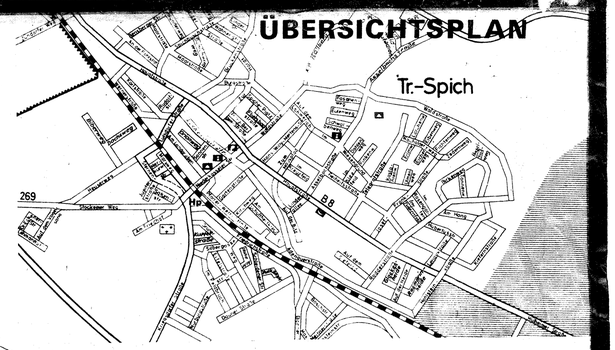
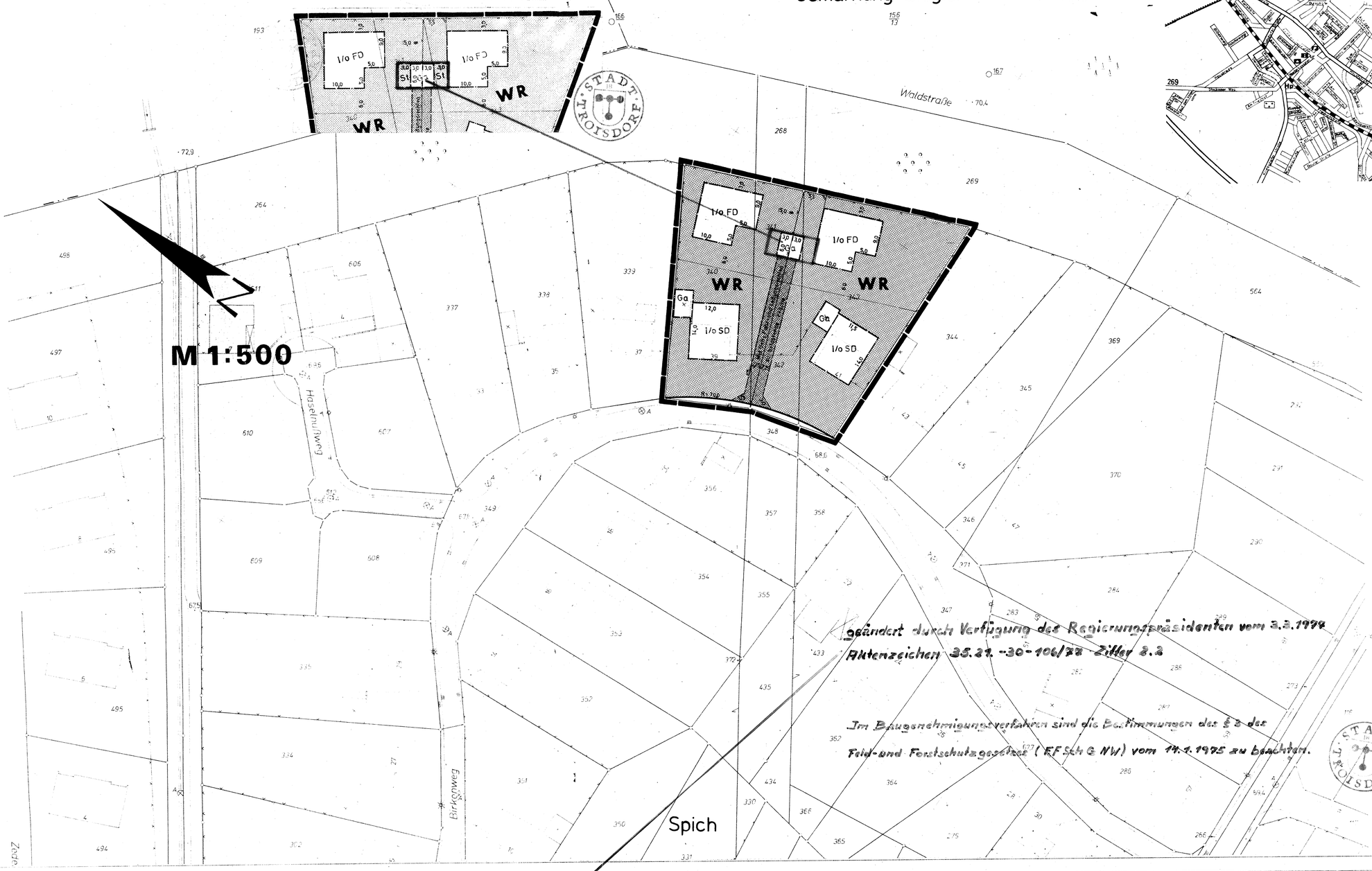
Gemarkung Sieglar Fl. 19

27.1.1977

ÜBERSICHTSPLAN




geändert durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 3.3.1978
Aktenzeichen 35.21.-30-106/78 Ziffer 2.2

Im Baugenehmigungsverfahren sind die Bestimmungen des § 2 des Feld- und Forstschutzgesetzes (FFSchG NW) vom 14.1.1975 zu beachten.

Dieser Plan ist der Urkunde
vom
Tr.-Sieglar, den 8.10.76
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
In Vertretung
1. Beigeordneter

# STADT TROISDORF

## BEBAUUNGSPLAN NR. SP 83 BLATT 2

Für den Bereich der Flurstücke Gemarkung Spich, Flur 4, Nrn. 340, 341, 342 und 343.

## Legende

### I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet. Ausnahmen nach § 2 Abs. Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.6.1962 sind nicht zulässig.
- WR Reines Wohngebiet. Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 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. Nur Zi.ffer III der Legendenfassung wird verwiesen.

b) Maß der baulichen Nutzung

~~Zwingende Zahl der Vollgeschosse~~

1 Höchstzahl der Vollgeschosse

Grund- und Geschoßflächenzahl nach § 17 Bau NVO als Hochstwerte

| 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 | |
| MD | 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
- Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

- Baulinie
- Geschoßbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baugrenze und Nutzungsgrenze

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 Parkplatz (P)

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

b) Flächen für Versorgungsanlagen

- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen

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

d) Wasserflächen

- Wasserflächen, Hafen

### III Sonstige Darstellungen in Form von Festsetzungen.

- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- So Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Grundstückszufahrt
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Dachneigung
- Firstrichtung
- FD Flachdach
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.

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 nichts Gegenteiliges aussagt.

Einfriedigungen sind im Rahmen bereits ortsüblich vorhandener Ausführungsarten allgemein zulässig.

### IV Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- W Wasserschutzgebiet 1.2.3
- Q Quellenschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan
§§ (1) u. (2) BBau G vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) Bau NVO vom 23.6.1962.
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. III S. 213-1-3) jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung.
Die 2. VO zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des BBau G vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 Bau ONW.

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 1935 im Maßstab 1:1000 durch: Uraufnahme - verentfachte - Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, nach einvernehmlichen Fortführungsvermessungen (Nr. 55. FA II.) nach einer Teilneuvermessung- und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Bestimmung verm. Pkt. Anweisung.

Die Darstellung entspricht dem angetroffenen Zustand
Bad Godesberg 23.3.72
ö.b.V. Vermessungsingenieure

Die Darstellung stimmt im Plangebiet mit dem Kataster nachweis vom 23.3.72 überein.
Siegburg, den 21.6.1976.
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
Im Auftrag

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 21.6.1976.

Der Bebauungsplan Nr. Sp 83 Bl. 2 ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBau G) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 6.1976 aufgestellt worden.
Troisdorf-Sieglar, den -8. 10. 76
Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:
Troisdorf-Sieglar, den 20.4.1976
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
1. Beigeordneter
Fertigung

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBau G in der Zeit vom 7. 10. 76 bis 11.11.1976 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen
Troisdorf, den 18.11.76
1. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBau G am 28.1.1977 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf-Sieglar, den 8.2.1976
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. Sp. 83 Bl. 2 ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom 3/3/77 genehmigt worden.
Köln, den 3/3/77
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBau G am 8.5.77 erfolgt.
Troisdorf-Sieglar, den
Der Stadtdirektor
i.V.
1. Beigeordneter