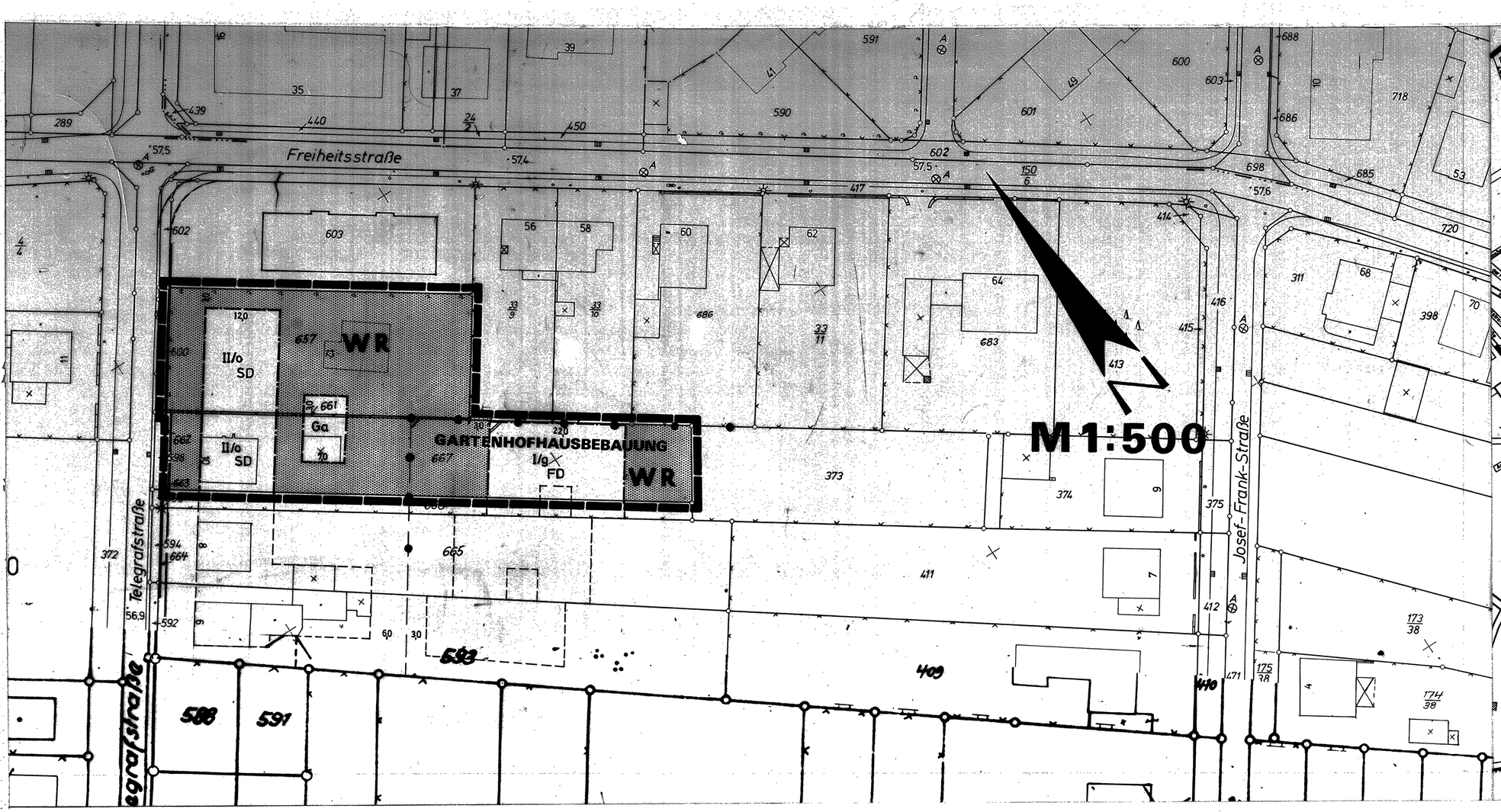
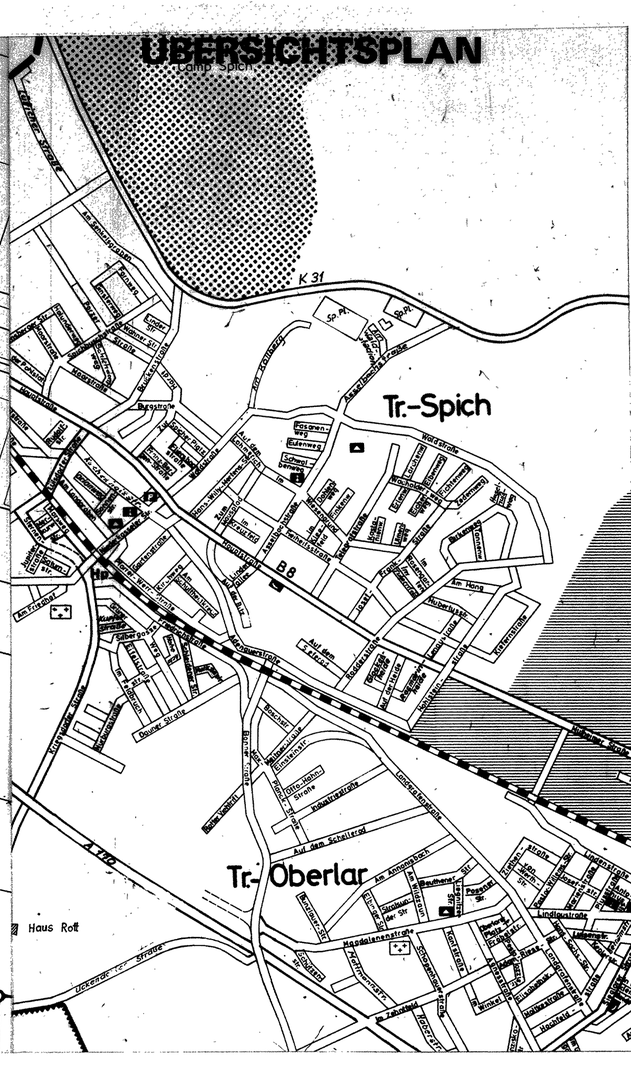
Bnd. 1





STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. I ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. SP 85

FÜR DIE FLURSTÜCKE GEMARKUNG SPICH, FLUR 10, NRN. 657, 661 UND 667 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 20.12.1968 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 — 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
WR	Gartenhofhaus-bebauung	0,6	0,6	
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 Stellplatze
- 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 raumlichen Geltungsbereiches
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Grundstückszufahrt
- Firstrichtung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- D Dachneigung
- 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 nichts Gegenteiliges aussagt.

Bei II-geschossigen Gebäuden ≤ 30° Dachneigung

Im reinen und allgemeinen Wohngebiet sind straßenseitig Einfriedigungen in der ortsüblichen Materialauswahl bis zu einer Höhe ≤ 0,70 m zulässig.
Bei der Gartenhofhausbebauung sind im Bereich des Wohngartens Mauerscheiben sowie lebende Hecken bis zu einer Höhe ≤ 2,00 m zulässig. Unzulässig sind im Vorgartenbereich Unterteilungen mit Hecken, Zäunen oder Mauern.

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 BauONW 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: ~~Urvermessung, Neuvermessung~~. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude)
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. wie folgt: nach anwendbaren Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Forts. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung.~~

~~Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am ... 197.~~
Siegburg, den 23.3.1976
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:
Haase

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 23.3.1976 überein.
Siegburg, den 23.3.1976
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:
Haase

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 13.4.1976
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:

Die Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. SP 85 ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 13 in Verbindung mit § 11 Bundesbaugesetz (BBau G) vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341) in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 18.11.75 aufgestellt worden.
Troisdorf-Sieglar, den 13.7.1976
J-22 X Bürgermeister
Ludwig Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:
Troisdorf-Sieglar, den 23.4.1976
Stadt Troisdorf
Stadtplanung
Bauer
Fertigung: 25.3.76/ 2

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBau G in der Zeit vom bis im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.
Troisdorf-Sieglar, den
I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBau G am 15.6.76 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf-Sieglar, den 13.7.1976
J-22 X Bürgermeister
Ludwig Ratsmitglied

Die Änderung Nr. zum Bebauungsplan Nr. ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom 25.1.77 genehmigt worden.
Köln, den 25.1.1977
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
Freitag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBau G am 5.3.77 erfolgt.
Troisdorf-Sieglar, den 8.3.77
Der Stadtdirektor
i.V.
Zettelmeyer
I. Beigeordneter