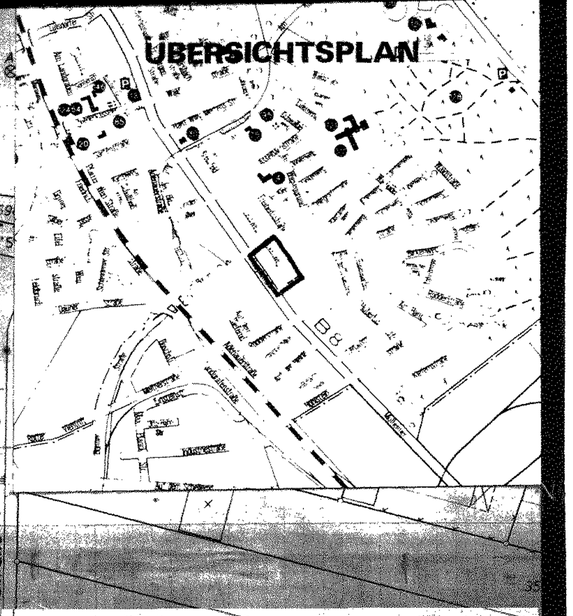
STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. SP 85

Für einen Bereich zwischen der Straßenachse der Hauptstraße (B 8), der Telegrafstraße, der Josef-Frank-Straße und der Südseite der Flurstücke Gemarkung Spich, Flur 10, Nrn. 594, 664, 665, 411 und 412 bis zum Auftreffen auf die jeweiligen Ausgangspunkte Straßenachse Telegrafstraße und Josef-Frank-Straße.



M 1:500

Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBau G) zugunsten der anliegenden Parzellen Gemarkung Spich, Flur 10 Nr. 593, 665, 666, 667, 373, 411 und 409

Freiheitsstraße

Heckenweg

Josef-Frank-Straße

Telegrafenstraße

Hauptstraße (B 8)

Fl. 10

Dieser Plan - bezüglich der Legende - ist gemäß § 10 der Baunutzungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 27. 5. 1970 (GV NW. S. 96/ SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 3. 1979 (GV. NW. S. 232) mit Verfügung vom 9.4.1980 genehmigt worden.

Siegburg, den 9.4.1980

Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche
Verwaltungsbehörde
- 60 ObBAB -
Im Auftrag
gez. Unterschrift

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- ~~WS Kleinsiedlungsgebiet~~ Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (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. 3 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~~

I, II, III 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
- 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
- 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
- Trafostation
- Kläranlage
- Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen

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

d) Wasserflächen

- Wasserflächen, Hafen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

III Sonstige Darstellungen in Form von Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Sichtwinkelflächen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Grundstückszufahrt
- Firstrichtung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- D Dachneigung
- (D) Denkmalschutz

~~Nebenanlagen im Sinne §§ 14 Abs. 1 u. 23 Abs. 5 Satz 2~~ Bau NVO sind nur unter Einhaltung zulässig, soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes nichts Gegenteiliges aussagt.

Im Bereich der Sichtwinkelflächen bei Straßeneinmündungen bzw. Kreuzungsbereichen darf die gewählte Einfriedigung und Bepflanzung eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.

Dachneigung bei II-geschossigen Gebäuden 45°-60°
Dachneigung bei III-geschossigen Gebäuden 30°-35°
Dachgauben sind nicht zulässig.

- nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig
- Grenze unterschiedlicher Festsetzungen
- zu pflanzende Bäume

IV Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiete
- W Wasserschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen

Trempelhöhe = 1,30 m
Höhe von OK-Rohdecke Obergeschoß bis zum Schnittpunkt der Außenseite des Mauerwerkes mit Oberkante Dachhaut.

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan.

Inhalt nach § 9 (1) u. (2) BBau G vom 23. 6. 1960 (BG Bl. I S. 341)
Inhalt nach § 9 (1) u. (4) BBau G in Verbindung mit § 39 b bis h BBau G in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) sowie § 10 St Bau FG vom 27. 7. 1971 (BG Bl. I S. 1125) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 76 (BG Bl. I S. 2318)
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BG Bl. I S. 21).
III. Verordnung zur Änderung der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 in Verbindung mit § 103 Bau O NW vom 27. 1. 1970 geändert durch Gesetz vom 15. 7. 1976 (GV NW S. 264).

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~eine~~ Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1952 im Maßstab 1: ~~2000~~ durch ~~numerische~~ ~~graphische~~ ~~vermischte~~ Teil Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde z. T. neu kartiert, nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am 12. 12. 1973

Siegburg, den 12.6.78

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 20.12.73 überein

Siegburg, den 8.6.1978

Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage

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

Siegburg, den

Dieser Plan ist der Urkundsplan / stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Troisdorf-Sieglar, den 7.6.78

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Zettelmeyer
I. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. SP 85 Änderung Nr. 2 ist gemäß ~~§ 2 (1) u. (7) BBau G vom 23. 6. 1960 (BG Bl. I S. 341)~~ § 2 ~~(1) u. (6)~~ BBau G in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BG Bl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 28.6.77 / 30.1.78 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 7.6.78

Bürgermeister — Ratsmitglied

Entwurf:

Troisdorf-Sieglar, den 7.6.78

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.A.

Niemann
Stadtoberbaurat

Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBau G in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BG Bl. I S. 2256) hat ~~auf Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom~~ ~~nicht~~ stattgefunden.
am 8.9.77

Troisdorf-Sieglar, den 8.6.78

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Zettelmeyer
Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß ~~§ 2 (6) BBau G vom 23. 6. 1960 (BG Bl. I S. 341)~~ in Verbindung mit Artikel 3 § 1 (2) des Gesetzes zur Änderung des ~~BBau G vom 18. 8. 1976 (BG Bl. I S. 2221)~~, § 2a (6) BBau G in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BG Bl. I S. 2256) in der Zeit vom 20. 6. 78 bis 20. 7. 78 mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 10. 6. 78 ortsüblich bekanntgemacht.

Troisdorf-Sieglar, den 30.11.78

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Zettelmeyer
I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBau G am 24.10.78 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den 30.11.78

Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. SP 85 Änderung Nr. 2 ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom 18.1.80 unter Auflagen genehmigt worden.

Köln, den 18.1.1980

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Freitag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Herrn Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBau G am 7.5.80 erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den 8.5.1980

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Zettelmeyer
I. Beigeordneter