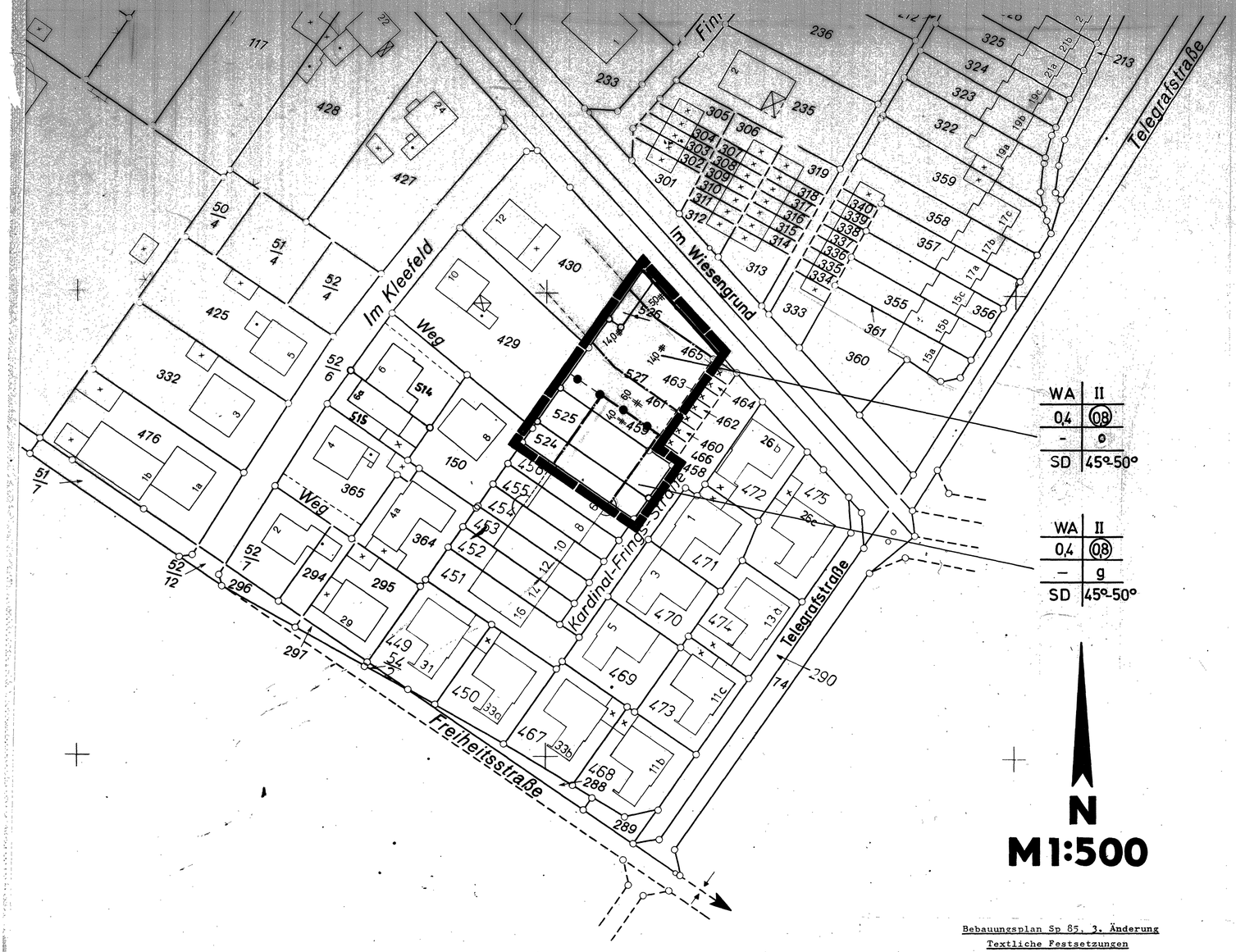


Bebauungsplan Sp 85, 3. Änderung

Textliche Festsetzungen

1. WA= Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO

   Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 (3) Ziff. 4 u. 5 i. V. m. § 1 (6) Ziff. 1 Bau NVO).

2. Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen und der gesondert dafür ausgewiesenen Standorte zulässig.

3. Grundstücksgrößen

   Baugrundstücke müssen mindestens 225 qm groß sein.

4. Gestaltungsvorschriften nach § 103 BauO NW

   Bei der Gestaltung der Baukörper im Hinblick auf Fassade, Sockelhöhe, Traufhöhe, Firsthöhe, Dachneigung, Dachausbau, Dachgauben usw. ist auf die bestehenden Bauten Rücksicht zu nehmen u. ggfls. eine entsprechende Angleichung vorzunehmen.

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST — EINE ÄNDERUNG — VERVOLLSTÄNDIGUNG — DER KATASTER-FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM MAßE 1:1000 — M.MAßSTAB 1:500 — DURCH GRAFISCHE VERENFACHTE — TEIL-NEUMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE GRENZ-NISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (z.B. GEBÄUDE). DIE VORLIEGENDE PLANZEICHNUNG ÄNDERT (— NEU-KARTIERT) NACH EINMANDFREIER ERSTER VERMESSUNGEN (vgl. SD (N.A), NACH ÜBER TEILVERMESSUNGEN — UND-UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (NIV-VERMESSUNGEN) — ÜBERNOMMEN — ERGÄNZT — BERICHTIGT — NACHGEMESSEN — NACHRICHTLICH — DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

AUSGEFERTIGT

Siegburg, den 12.5. 19 83
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungsamt
Im Auftrage:
(Siegel)

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

SIEGBURG, DEN 12.5. 19 83
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungsamt
Im Auftrage:
(Siegel)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

SIEGBURG, DEN 12.5. 19 83
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungsamt
Im Auftrage:
(Siegel)

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URSPRUNGSPLAN. DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URGRUNDPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

TROISDORF DEN ____ 19 ____

DER STADTDIREKTOR

IN VERTRETUNG

(SIEGEL)

Der Rat/Ausschuß/Änderungs-/Ergänzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 6.9.83 gemäß § 2 Abs. 1 u. 6 BBauG gefaßt.

Die Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 4 BBauG hat nicht — stattgefunden (§ 2 a Abs. 3 BBauG).

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet. Röhren

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 26.9.83 beschlossen (§ 2 Abs. 6 BBauG). Troisdorf, den 7.2.84 Stadt Troisdorf Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 13.10.83 bis 14.11.83 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 5.10.83 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2a Abs. 6 BBauG). Troisdorf, den 7.2.84 Bickenbach Beigeordneter

Die erneute Offenlegung — die eingeschränkte Beteiligung — hat der Rat der Stadt Troisdorf am ____ beschlossen (§ 2 Abs. 7 BBauG). Troisdorf, den ____ Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2a Abs. 6 u. 7 BBauG). Troisdorf, den ____ Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 24.1.84 als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG). Troisdorf, den 7.2.84 Stadt Troisdorf Bürgermeister

Der bundesrechtliche Teil dieses Bebauungsplanes wurde — unter Auflagen — mit Verfügung vom 7.5.84 genehmigt (§ 11 BBauG). Köln, den 7.5.1984 Bezirksregierung Köln Im Auftrag Freitag Regierungsoberrat

Der landesrechtliche Teil dieses Bebauungsplanes wurde — unter Auflagen — mit Verfügung vom 13.6.1984 genehmigt (§ 103 BauO NW). Siegburg, den 13.6.84 Der Oberkreisdirektor I.A. gez. Unterschrift

Der Rat hat am ____ beschlossen, den Auflagen beizutreten. Troisdorf, den ____ Bürgermeister

Die Bekanntmachung der bundes- und landesrechtlichen Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist am 18.8.84 erfolgt (§ 12 BBauG). Troisdorf, den 20.8.84 Stadt Troisdorf Beigeordneter

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- 16 WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER (z.B. 16)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTIEGESCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- +105 HÖHENLAGE ÜBER NN (z.B. 65,75 m)
- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- STRASSENLATERNE

ABKÜRZUNGEN

BBauG	BUNDESBAUGESETZ
BauNVO	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
PlanzV	PLANZEICHENVERORDNUNG
BauO NW	BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN
FStrG	BUNDESFERNSTRASSENGESETZ
LStrG	LANDESSTRASSENGESETZ

BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I 1976 S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I 1979 S. 949), in Verbindung mit der 1. DVO zum BBauG vom 20.11.1960 (GV NW 1960 S. 433), der BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I 1977 S. 1763), der PlanzV vom 30.7.1981 (BGBl. I 1981 S. 833) sowie § 103 BauO NW in der Fassung vom 15.7.1976 (GV NW 1976 S. 264).

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1 Flächengliederung und Vergleichswerte

Nr.	Flächenart	Hektar	% Brutto-Bauland	qm/EW	Ehe/ha	WE/ha	Bemerkungen
1.1	Plangebiet						
	Landwirtschaft Forst Wasser						
1.2	Bestandene Fläche						
	Äußere Verkehrserschließung						
	Öffentliches Grün						
	Sonstige öffentliche Flächen						
1.3	Bruttobauland						
	Innere Verkehrserschließung						
	Örtliches Grün						
	Sonstige örtliche Flächen						
1.4	Bauland						
	Gemeinschaftl. Sondergebäude						
1.5	Nettobauland						
	Anteilige Nichtbaufläche						
1.6	Nettowohnbauland						

2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten — Flächen in qm

Nr.	Gebiet	Gesamtfläche	Anteilige Grundstücksfl. Wohnbau	Anteilige Grundstücksfl. sonst. Nutz.	Überbaub. Fläche	Bruttogeschoßfläche Hauptgeschoß	Bruttogeschoßfläche Wohnbau	Bruttogeschoßfläche sonst. Nutz.	GRZ	GFZ
2.11	Gemeinbedarf									
2.12	SO									
2.1	Summe 1									
2.21	GI									
2.22	GE									
2.23	MK									
2.24	MI									
2.25	WA									
2.26	WR									
2.2	Summe 2									
3	Summe 1+2									

3 Sonstige Daten

3.1	Einwohner (EW)	3.5	Private Stellplätze
3.2	Wohneinheiten (WE)	3.6	Öffentliche Parkplätze
3.3	Einwohner je WE		
3.4	Bruttogeschoßfläche		

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG; BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

WR	REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
WB	BESONDERES WOHNGEBIET (§ 4 a BauNVO)
MD	DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)
MI	MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
MK	KERNGEBIET (§ 7 BauNVO)
GE	GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
GI	INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO)
SO	SONDERGEBIET (§ 10 BauNVO) (§ 11 BauNVO)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL/GFZ, z.B. 0,8
BAUMASSENZAHL/BMZ, z.B. 3,0
GRUNDFLÄCHENZAHL/GRZ, z.B. 0,4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) (§ 16 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

ART D. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL -
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
DACHFORM	DACHNEIGUNG

DG DACHGESCHOSS
III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST-GRENZE, z.B. drei Geschosse
II–IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST- BZW. MINDESTGRENZE z.B. II bis IV
(III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – ZWINGEND z.B. drei Geschosse

o OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) (§ 22 und 23 BauNVO)
A NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
ED NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
a ABWEICHENDE BAUWEISE

TH TRAUFHÖHE (in über NN)
FH FIRSTHÖHE (in über NN)
OK OBERKANTE (in über NN)

BAULINIE
BAUGRENZE

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BBauG)
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- SCHULE
- KIRCHE UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- POST
- SCHUTZBAUWERK
- F FEUERWEHR
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BBauG)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- EINFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)
- EINFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- FLÄCHEN FÜR VER- U. ENTSORGUNGS-ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BBauG)
- ELEKTRIZITÄT
- GAS
- FERNWÄRME
- WASSER
- ABWASSER
- ABFALL
- ABLAGERUNG
- HS HAUPTVERSORGUNGS- UND -ABWASSER-LEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BBauG)
- OBERIRDISCH z.B. Hochspannungsleitung
- UNTERIRDISCH z.B. Gasleitung
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BBauG)
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ, FREIBAD
- FRIEDHOF
- WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BBauG)
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG
- FLÄCHE FÜR ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 u. Abs. 6. BBauG)
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BBauG)
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- U. ENTWICKLUNGS-MASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BBauG)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM AN-PFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVE. u. v. Abs. 6 BBauG)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVE. u. v. Abs. 6 BBauG)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 39 b Abs. 1 BBauG)
- DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- D EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- E ZU ERHALTENDE GEBÄUDE/ SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 10 Abs. 1 u. 2. StBauFG)
- SANIERUNGSGEBIET (§ 10 Abs. 1 u. 2. StBauFG)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- ST UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG)
- GST STELLPLÄTZE
- GA GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GGA GARAGEN
- TG GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- HG TIEFGARAGE / HOCHGARAGE
- HOTEL FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK, z.B. Hotel (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- F mind. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

SONSTIGES FESTSETZUNGEN

- MIT GEH-(G), FAHR-(F) ODER LEITUNGS-RECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG)
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BBauG)
- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG
- STÜTZMAUER (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BBauG)
- OK OBERKANTE
- UK UNTERKANTE (§ 9 Abs. 1 u. 2 BBauG)
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO) (§ 16 Abs. 5 BBauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- GD GENEIGTE DACHFLÄCHEN
- FIRSTRICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- R REGENWASSERFRÜCKHALTEBECKEN
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSER-RECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SW SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG
- SW SCHUTZGEBIET F. OBERFLÄCHENGEWÄSSER
- SCHUTZGEBIET LS. DES NATUR-SCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. LStrg. BZW. FStrg.
- BAHNANLAGE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE

IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN BEI STRASSEN-EINMÜNDUNGEN BZW. KREUZUNGSBEREICHEN DARF DIE GEWÄHLTE EINPFLANZUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIE DARSTELLUNGEN INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE SIND NUR HINWEISE.

Im Bebauungsplanbereich sind alle Tiefbau- und Erschließungsmaßnahmen, wie auch Einzelbauherren, verpflichtet, auftretende archäologische Bodenfunde- und -befunde gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG) vom 11. März 1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege Bonn unmittelbar zu melden.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. Sp 85

Änderung Nr.: 3

Abgrenzung

Das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet wird durch eine unterbrochene schwarze Begrenzunglinie gekennzeichnet.

Rechtskräftig seit: 18.8.1984

Übersichtsplan M 1 : 5000

