STADT TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. SP 85 BLATT 4

Für die ~~Flurstücke~~ Nr. 54/1, 287, und 291, in der Gemarkung Spich, Flur 3.

M 1:500

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. ~~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. 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 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
a Nur Einzelhäuser
a Nur Hausgruppen
g Geschlossene

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 gedeckte Räume zulässig

e) Grundstücke für den Gemeinbedarf

für kirchliche und soziale Zwecke

II Nichtbauland

a) Flächen für den Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- ~~Öffentlicher Parkplatz~~
- ~~Öffentlicher Parkstreifen~~

b) Flächen für Versorgungsanlagen

- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- ~~Umspannwerk~~
- Trafostation
- ~~Wärmlage~~
- ~~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.

- ~~Grenze des räumlichen Geltungsbereiches~~
- ~~Siedlerhofstelle~~
- ~~Flächen für Aufschüttungen~~
- ~~Flächen für Abgrabungen~~
- Nutzungsgrenze
- GG Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- ~~TGa Tiefgarage~~
- ~~Grundstückszufahrt bzw. abfahrt~~
- Fahrtrichtung
- FD Flachdach – bei Garagen
- SD Satteldach 45° - 50°
- WD Walmdach

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.

Im Bereich der Sichtwinkelflächen bei Straßeneinmündungen bzw. Kreuzungsbereichen darf die gewählte Einfriedigung und Bepflanzung eine Höhe von 0,80m nicht überschreiten.

Einfriedigungen sind im Rahmen bereits ortsüblicher, vorhandener Ausführungsarten allgemein zulässig, jedoch sind Zäune aus Maschendraht straßenseitig im Vorgartenbereich nicht zulässig. Abweichungen von ortsüblichen vorhandenen Einfriedigungen sind mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen.

IV Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- (N) Naturschutzgebiet
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- (W) Wasserschutzgebiet 1, 2, 3

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan:

Inhalt nach § 9 (1) u. (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).

Inhalt nach § 9 (1) u. (4) BBauG in Verbindung mit § 35b bis h BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) sowie § 10 St Bau FG vom 27.7.1971 (BGBl. I S. 1125) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2318).

Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237 und der Berichtigung vom 20.12.1968 BGBl. I 1969 S. 11).

Planz VO vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

III. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 BauO NW vom 27.1.1970 geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264).

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~die~~ eine ~~Abschrift~~ - Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1952 im Maßstab 1: ~~Plan~~ durch: ~~Neuvermessung~~ - 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 8.6. 1972

R. Pütsch

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 20.12.1973 überein.

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

Siegburg, den 11.5.1977

Rhein.-Sieg.-Kreis
... und Katasteramt
... Vermessungsdirektor

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

Troisdorf-Sieglar, den 19.9.77

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Bauer

Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. SP 85 Blatt 4 ~~ist gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)~~ § 2 (1) u. (6) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 16.5.77 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 19.9.77

stellv. Schwarz — Bürgermeister
Ludwig — Ratsmitglied

Die Bebauungsplan Nr. SP 85 Blatt 4 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 16.7.78 unter Auflagen genehmigt worden.

Köln, den 4.6.1978

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
Freitag

Dieser Plan hat gemäß ~~§ 2 (6) BBauG~~ vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit Artikel 3 ÄndG des Gesetzes zur Änderung des BBauG vom 18.8.1976 ~~(BGBl. I S. 2256)~~ § 2a (6) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 20.9. bis 20.10.77 mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 8.9.77 ortsüblich bekanntgemacht.

Troisdorf-Sieglar, den 24.10.77

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Zettelmeyer

I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 20.12.77 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den 25.4.78

Jaax — Bürgermeister
Ludwig — Ratsmitglied

Entwurf:

Troisdorf-Sieglar, den 12.8.77

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Bauer

Beigeordneter

Fertigung:

Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2a(2) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) hat auf Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 23.3.77am ~~nicht~~ stattgefunden.

Troisdorf-Sieglar, den 19.9.77

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Zettelmeyer

I. Beigeordneter

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 7.7.78 erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den 8.8.78

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Zettelmeyer

I. Beigeordneter