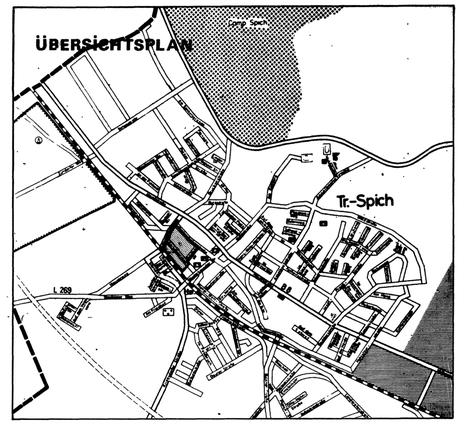


M. 1:5oo



Gesetzl. Grundlagen zum Bebauungsplan:

§ 9 (1) u. (2) BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 (BGBl I S. 347)

Die 3. VO zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 Bau ONW.

Bau NVO vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl I S. 1237)

STADT TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. SP 90

Für ein Gebiet zwischen der nordwestlichen Mantellinie der zukünftigen K 23, der nordöstlichen Parzellengrenze der Bundesbahn, der nordwestlichen Parzellengrenze des Flurstückes Gemarkung Spich, Flur 23, Nr. 96, der Achse der Sonnenstraße und der Achse der Kochenholzerstraße in der Stadt Troisdorf Rhein Sieg Kreis.

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- WS — Kerngebiet (Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig)
- WR — Reine 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. 3 Bau NVO sind nicht zulässig)
- MI — Mischgebiet (Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig)
- MK — Kerngebiet (Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig)
- GE — Gewerbegebiet (Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig)
- GI — Industriegebiet (Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig)
- SW — Wochenendhausgebiet
- SO — Sondergebiet, § 10 Bau NVO (Ausnahmen nach § 11 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (~~Nebenanlagen, bauliche Anlagen gemäß § 7 Abs. 3 Bau O.NW sind nur unter Erdgleiche zulässig.~~)

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

V Höchstzahl der Vollgeschosse

Grund- und Geschoßflächenzahl nach § 17 Bau NVO als Höchstwerte

Art	Beschoßhöhe	GRZ	GFZ	BMZ
WS	I	0.2	0.3	
	II	0.2	0.4	
WR	I	0.4	0.4	
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 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) sind ab III Vollgeschossen möglich.

c) Bauweise

- o Offene Bauweise
- o Nur Einzel- u. Doppelhauser zulassig
- o Nur Hausgruppen zulassig
- g Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

- Baulinie
- Geschoßbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baugrenze und Nutzungsgrenze
- Zwischen Geschoßbegrenzungslinie und hinterer Baugrenze sind nur Neben-, Zubehorraume, Garagen und gewerbliche Raume zulassig

e) Flächen für den Gemeinbedarf

- Verwaltungsgebaude
- S Schule
- K Krankenhaus
- Th Theater *
- J Jugendheim, Jugendherberge
- P Post
- K Kirche
- H Hallenbad
- K Kindertagesstatte Kindergarten
- S Schutzraum
- F 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)
- Fußwegubergang (nur als Hinweis)

b) Flächen für Versorgungsanlagen

- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Mullbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Klaranlage
- Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen

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

d) Wasserflächen

- Wasserflächen, Hafen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

III Sonstige Darstellungen, Hinweise und Festsetzungen.

- Grenze des raumlichen Geltungsbereiches
- Flächen für Aufschuttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- UGGa Unterirdische Gemeinschaftsgaragen
- Grundstückszufahrt
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstucke
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Firstrichtung
- FL Flachdach
- 30° Dachneigung

Als straßenseitige Einfriedigung sind hier nur Rosenkantsteine zulässig. Eine Unterteilung der Vorgärten mit Hecken, Zäunen oder Mauern entlang der Nachbargrenzen bis in Höhe der vorderen Baugrenze sind nicht zulässig.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes, betreffend die äußere Gestaltung sind gemäß § 103 Landesbauordnung in Verbindung mit der III. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21.4.1971 verbindlich.

IV Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- W Wasserschutzgebiet 1, 2, 3
- Q Quellenschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- SANIERUNG Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Flachen fur Bahnanlagen
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelande
- Umgrenzung der Flachen fur den Luftverkehr

Straßentrassen – Leitungstrassen – Bundesbahntrassen – wurden nachrichtlich übernommen.

Die vorliegende Plangrundlage ist -z.T.- eine Abzeichnung - vergrößerung - der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab 1: durch: Urauf-nahme - vereinfachte - 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 1)) 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.

Bonn, den 21. Dezember 1971

Öff. best. Verm. Ing.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Siegburg, den 1 März 1973

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

Siegburg, den 5. April 1973

Der Bebauungsplan Nr. SP 90 ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 (BGBl I S. 374) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 11.06.71 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 28.04.72

Bürgermeister — Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:

Troisdorf-Sieglar, den 24.04.72

Stadt Troisdorf
Stadtplanung

Bauer

Fertigung: 21.4.72 Bu.

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 18.5.1972 bis 19.6.1972 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den 23.6.1972

Zettelmeyer

I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 7.11.72 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den 17.11.72

Ludwig — Bürgermeister
Schäfer — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. SP 90 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfugung vom 29.8.74 genehmigt worden.

Köln, den 29.08.1974

Der Regierungsprasident
Im Auftrag:

Freitag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 23.9.74 erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den 30.4.74

Der Stadtdirektor

i.V. Zettelmeyer

I. Beigeordneter