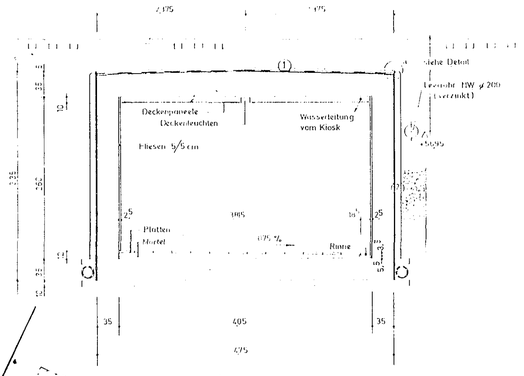
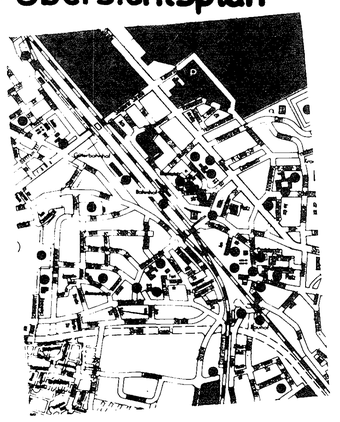
Bebauungsplan T120
Änderung Nr. 1

M 1:50 Normal Querschnitt - Fußgängertunnel



Übersichtsplan



Maßstab 1:500

31 600 0 10 20 30

Emil-Müller-Straße
Viktoriastraße
Pfarrer-Theiß-Straße
Kronprinzenstraße
Wilhelmstraße
Poststraße
Bahnhofsgebäude
Bahnsteig
Bahnsteig 1
Bahnsteig 2
Bahnsteig 3
Gleis
Bundesbahn
Deutsche Bundesbahn
Theodor-Heuss-Ring
Bus
Fußgängerzone
Fußgängerbrücke
Grünanlage
Spielplatz
Bücherstraße
Schule
Gemeindehaus
Grundstück für den Gemeinbedarf
Kindergarten
Grünfläche 1723
Grundstück für den Gemeinbedarf Nr. 9
Postamt
Fahrradständer
Rinne
Treppe
Trafostation
Rasenfläche
Pflanzbeet
Brunnen
Parkplatz
Tankstelle
Fußgängerunterführung
Gleis
Gleis
Gleis
Gleis
von Köln
nach Köln
Fl. 9
Fl. 8
Gemarkung Troisdorf

Hinweis zum Bebauungsplan

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

STADT TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. T 120

Für einen Bereich zwischen der Straßenachse der Emil-Müller-Straße, der Nordostseite der Viktoriastraße, der Westseite der Wilhelmstraße, überspringend in Höhe der Südgrenze der Poststraße auf die südöstliche Mantellinie der Blücherstraße, dieser in südwestlicher Richtung folgend, bis in Höhe der Gleistrassenachse der Bundesbahn, dieser in nordwestlicher Richtung folgend, bis in Höhe der Straßenachse der Emil-Müller-Straße und einer Verbindungslinie zwischen dem Bundesbahngelände und der Straßenachse der Emil-Müller-Straße als dem Ausgangspunkt.

Bebauungsplan T120
Änderung Nr. 1

Für die Teilbereiche in einer Breite von 70m# zur östlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke 1135/105 und 1136/105 in der Gemarkung Troisdorf, Flur 9.

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. Bau NVO sind nicht zulässig
- MD Dorfgebiet — Ausnahmen nach § 5 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig
- MI Mischgebiet — Ausnahmen nach § 6 Abs. 2, 2, 6 + 7 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

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse
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
- Grenze unterschiedlicher Festsetzung

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
- Rückenlage
- Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen

- Straßengrün
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Sportanlagenbereich
- 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
- I Grundstückszufahrt
- Firstrichtung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- D Dachneigung
- Denkmalschutz
- Erhaltenswerte Gebäude
- Zu erhaltende Bäume
- Zu pflanzende Bäume

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 (BBauG).

Fläche für Schallschutzmaßnahmen (siehe Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen)

IV Nachrichtliche Übernahmen

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

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1 Flächengliederung u. Vergleichswerte

Nr.	Flächenart	Hektar	% Brutto-bauland	gem. ha	%	WE/ha	Bemerkungen
11	Plangebiet	5,726					T 120
	Landwirtschaft Forst Wasser	—					
12	Besiedelte Fläche	5,726					
	Äußere Verkehrserschließung	0,731					Theiß-Ring
	Überörtliches Grün	0,969					Bundesbahn
	Sonstige überörtl. Flächen	—					—
13	Bruttobauland	4,026					
	innere Verkehrserschließung	1,047					
	Örtliches Grün	0,077					Grünflächen
	Sonstige örtliche Flächen	0,099					Sport-Grün
14	Bauland	2,803					
	Gemeinbedarf Sondergebiete	0,387					
15	Nettobauland	2,416					
	Anteilige Nichtwohnnutzflächen	0,689					
16	Nettowohnbauland	1,727					

2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten

Flächen in ha

Nr.	Gebiet	Bruttogeschoßfläche	Anteilige Brutto-Geschoßfläche für Nichtwohnbauten	Anteilige Brutto-Geschoßfläche für Wohnbauten	Überbaubare Fläche	Bruttogeschoßfläche für gemischt genutzte Flächen: insgesamt	davon Wohnbau	davon Nichtwohnbau	GRZ	GFZ
2.11	Gemeinbedarf									
2.12	SO									
2.1	Summe I									
2.21	GI									
2.22	GE									
2.23	MK									
2.24	MI									
2.25	WA									
2.26	WR									
2.2	Summe II									
2	Summe I + II									

3 Sonstige Daten

3.1	Einwohner i.T.W.		3.5	Private Stellplätze	
3.2	Wohnungseinheiten i.W.E.		3.6	Öffentliche Parkstände	
3.3	Einwohner je WE				
3.4	Bruttogeschoßfläche				

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan

Inhalt nach § 9 (1) u. (2) BBau G vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Inhalt nach § 9 (1) u. (4) BBau G in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) sowie § 10 S1 Bau FG vom 27.7.1971 (BGBl. I S. 1125) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2318).
Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. 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 15.7.1975 (GV NW S. 264).

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Abzeichnung/Neuaufnahme der Katasterkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1963 im Maßstab 1: 500 durch Abmarkung/Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde geprüft, nach einwandfreiem Fortführungsvermessungen (z.B. Nr. 55 FA II) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer Neuvermessung gem. Erg.-Best. und weiteren Plan-Anweisungen.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am 24.1.1979

Bonn 2, den 24.1.1979
Bonn

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 24.1.79 überein

Siegburg, den 24.1.1979
Rhein-Sieg-Kreis
Der Landrat
Katasteramt
Im Auftrage:
Haan

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

Siegburg, den 27.3.1979

Dieser Plan ist der Urkundsperson/stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf vorzunehmenden Vermerken überein.
Troisdorf-Sieglar, den
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. T 120 - 1. Änd. ist gemäß § 2 (1) u. (7) BBau G vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) § 2 (1) u. (6) BBau G in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 2082.80 aufgestellt worden.
Troisdorf-Sieglar, den
Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf:
Troisdorf-Sieglar, den
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.A.
Oberbaurat

Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBau G in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) hat auf Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 27.5.81 nicht stattgefunden.
Troisdorf-Sieglar, den
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) BBau G vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit Artikel 3 §1 (2) des Gesetzes zur Änderung des BBau G vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221), § 2a (6) BBau G in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 18.1.82 bis 18.2.82 mit Begründung öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 7.1.82 ortsüblich bekanntgemacht.
Troisdorf-Sieglar, den
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBau G am 17.5.82 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf-Sieglar, den
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. T 120 - 1. Änd. ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom 30.8.82 unter Auflagen genehmigt worden.
Köln, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Herrn Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBau G am 5.10.82 erfolgt.
Troisdorf-Sieglar, den
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
I. Beigeordneter