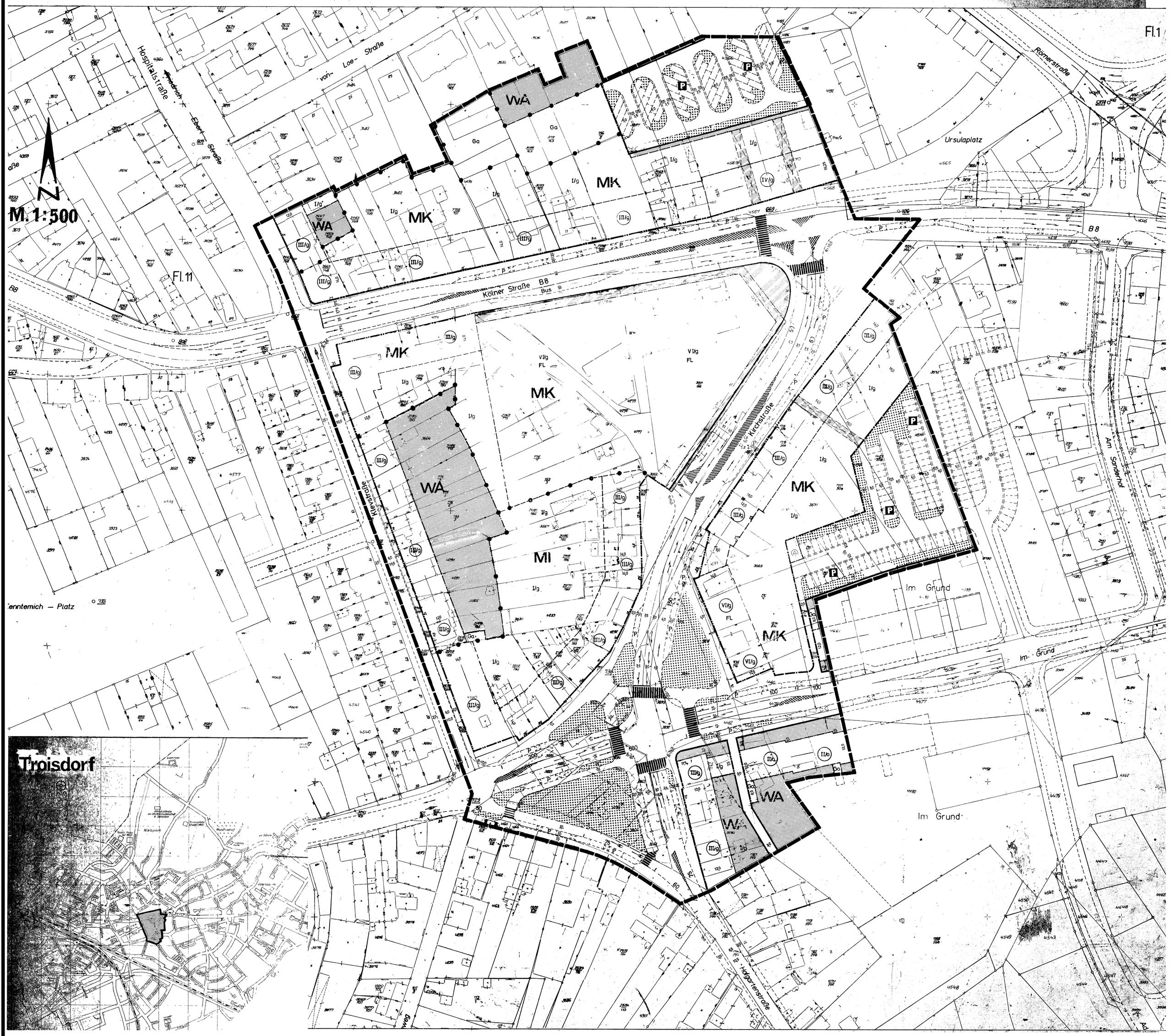
ÄNDERUNG NR.2 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.5

FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN DER WESTLICHEN BEGRENZUNG DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANGEBIETES (ACHSE KLEVSTRASSE UND FRIEDRICH-EBERT-STRASSE), DER NÖRDLICHEN UND OSTWÄRTIGEN BEGRENZUNG BIS EINSCHLIESSLICH DER VERLÄNGERUNG DER SÜDLICHEN FLURSTÜCKSGRENZE NR.1787/223 UND DER SÜDLICHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE DER HOFGARTENSTRASSE (ZWISCHEN KRAUSSTRASSE UND WEINGARTENWEG) IN TROISDORF / SIEGKREIS.



Festsetzungen

I Maß der baulichen Nutzung

WA: Allgemeines Wohngebiet. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig.

MK: Kerngebiet. Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

MI: Mischgebiet. Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche, auf Nebenanlagen unter Ergleiche zulässig.

Ausnahmen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie sowie Baugrenze zulässig.

Ausnahmen nach § 23 Abs. 3 Satz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I S. 429) sind nicht zulässig.

Ab 1. Obergeschoß überbaubare Grundstücksfläche, jedoch belastet mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) auf Privatgrund.

b) Maß der baulichen Nutzung

(II) (III) (VI) Zwingende Zahl der Vollgeschosse

I - VI Höchstzahl der Vollgeschosse

Grund- und Geschoßflächenzahl nach § 17 Bau NVO als Höchstwerte.

Art	Geschoßanzahl	GRZ	GFZ
WA, MI	II	0,4	0,8
	III	0,4	1,0
MK	III	1,0	2,0
	IV V	1,0	2,2
	VI	1,0	2,4

c) Bauweise

o offene Bauweise

g Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

Baulinie

Geschoßbegrenzungslinie

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie und Baulinie

Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze

Baulinie und Nutzungsgrenze

Geschoßbegrenzungslinie und Nutzungsgrenze

Baugrenze und Nutzungsgrenze

Zwischen Geschoßbegrenzungslinie und Baugrenze sind nur Neben-, Zubehörräume, Garagen und gewerbliche Räume zulässig.

II Nichtbauland

a) Flächen für den Verkehr

Straßenbegrenzungslinie

P Öffentlicher Parkstreifen

P Öffentlicher Parkplatz

Fahrbahn-, Parkstreifen-, Parkplatz- und Fußwegbegrenzungslinie (nur als Hinweis).

Verkehrsfläche (nur als Hinweis)

Fußwegübergang (nur als Hinweis)

b) Grünflächen

Straßengrün

III Sonstige Darstellungen, Hinweise und Festsetzungen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 5.

Nutzungsgrenze

Ga Garagen

GGa Gemeinschaftsgaragen

Grundstückszufahrt

Firstrichtung

Dachform und Dachneigungen benachbarter Gebäude mit gleicher Geschoßanzahl sind einander anzupassen und anzugleichen.

R= 10,0 Radiusangabe

100 Beginn und Ende einer Straßenkurve

FL Flachdach ab IV-geschossigen Gebäuden sowie bei den I-geschossigen Garagen, Neben-, Zubehör- und gewerblichen Räumen.

Ⓤ Umformerstation (oberirdisch)

30°- 35° Dachneigung bei III-geschossigen Gebäuden

Dachform und Dachneigungen sind in der Klevstraße einander anzupassen und anzugleichen.

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Lichtpause der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahr 1954 durch allmähliche Neuvermessung.

Siegburg, den

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Siegburg, den

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

Siegburg, den

Die Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 5 ist gemäß § 2 Abs. 7 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 20.2.1969 aufgestellt worden.

Troisdorf, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:

Troisdorf, den 6.2.1969

Stadt Troisdorf
Stadtplanung

Stadtbaudirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 3.3.1969 bis 5.4.1969 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf, den

Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG am 24.4.1969 vom Rat der Stadt Troisdorf zur Auslegung beschlossen worden.

Troisdorf, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 5.5.69 genehmigt worden.

Köln, den

Der Regierungspräsident
In Vertretung

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung ist gemäß §12 BBauG am 6.6.69 ortsüblich erfolgt.

Troisdorf, den

Der Stadtdirektor

Beigeordneter

6.2.69/Gl