T19

BEBAUUNGSPLAN NR. ~~12~~ T19

FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN DER ACHSE DER FRANKFURTER STRASSE, DEM HOCHWASSERSCHUTZDAMM, DER BUNDESBAHN KÖLN-GIESSEN, DER STRASSENACHSE SIEBENGEBIRGSALLEE BIS ZUR AGGERSTRASSE, DEN GRUNDSTÜCKEN WESTLICH DER AGGERSTRÄSSE BIS ACHSE DER FRANKFURTER STRASSE IN TROISDORF / SIEGKREIS.

M. 1:1000



Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet
Ausnahmen nach § 3 Abs.3 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26. Juni 1962 sind nicht zulässig.

WA — Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmen nach §4 Abs.3 Ziffer 3, 4 und 6 Bau NVO sind nicht zulässig.

MI — Mischgebiet
Ausnahmen nach §6 Abs.3 Bau NVO sind nicht zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche ~~nur Nebenanlagen unter Erdgleiche zulässig.~~
Rampenanlagen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie sind nicht zulässig.

b) Maß der baulichen Nutzung

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

I Höchstzahl der Vollgeschosse
Grund- und Geschoßflächenzahl nach § 17 Bau NVO als Höchstwerte.

Art	Geschoßanzahl	GRZ	GFZ
WR WA MI	I	0,4	0,4
	II	0,4	0,7
	III	0,3	0,9
	IV	0,3	1,0
	VI	0,3	1,0

Die Flächen für den Gemeinbedarf sind von den Festsetzungen der Höchstwerte ausgenommen.

c) Bauweise

o Offene Bauweise
Nur Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
g Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

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

e) Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

II Nichtbauland

a) Flächen für den Verkehr

Straßenbegrenzungslinie
P Öffentlicher Parkstreifen
P Öffentlicher Parkplatz
ST Private Stellplätze
Fahrbahn-, Parkstreifen-, Parkplatz- und Fußwegbegrenzungslinie (nur als Hinweis).
Verkehrsfläche (nur als Hinweis)
Fußwegübergang (nur als Hinweis)

b) Grünflächen

Straßengrün
Kinderspielplatz

Beim Mietwohnungsbau sind auf den Privatgrundstücken Spielplätze als Einzel- oder Gruppenanlagen mit einer Mindestnettofläche von 1,0m² je Bewohner vom jeweiligen Grundstückseigentümer anzulegen und zu unterhalten.

III Sonstige Darstellungen, Hinweise und Festsetzungen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
Nutzungsgrenze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
UGGa Unterirdische Gemeinschaftsgaragen
Grundstückszufahrt
Firstrichtung
Dachform und Dachneigungen benachbarter Gebäude mit gleicher Geschoßanzahl sind einander anzupassen und anzugleichen.
45°–50° Dachneigung bei I-geschossigen Gebäuden.
30° Dachneigung bei II- und III-geschossigen Gebäuden.
Dachgauben bis zu 2/3 der Dachlänge in der I- und II-geschossigen Bauweise zulässig.
Bei der III-geschossigen Bauweise nur liegende Dachfenster zulässig.
Flachdach Bei IV- und mehrgeschossigen Gebäuden sowie bei Garagen, Neben-, Zubehör- und gewerblichen Räumen.
R·40 Radiusangabe

200 Beginn und Ende einer Straßenkurve
Umformerstation (oberirdisch)
Pumpwerk
Überbauter öffentlicher Fußgängerdurchgang (Zuwegung zum Kinderspielplatz).
Öffentliche Zuwegung zum Kinderspielplatz auf privater nicht überbaubarer Grundstücksfläche.

In der IV-geschossigen Bauzone an der Alfred-Delp-Straße sind Garagen gemäß § 2 Abs. 5 Ziffer 3 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau O NW) vom 25.6.1962 zwingend vorzusehen. Je Hauseinheit ist nur eine Zufahrt zur Straße zulässig. Weiterhin sind hier nur Rasenkantsteine als straßenseitige Einfriedigung zulässig. Eine Unterteilung der Vorgärten mit Hecken, Zäunen oder Mauern entlang der Nachbargrenzen bis in Höhe der Baulinie ist nicht zulässig.

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Verkleinerung und Montage der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1955 im Maßstab 1:500 durch Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde neu kartiert nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anw..
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.
Siegburg, den 6.12.1963

Bürgermeister Ratsmitglied

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Siegburg, den 6.12.1963

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 18.12.68

Der Bebauungsplan Nr.12 ist gemäß § 2 Abs.1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BG BL I S.341) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 16.6.1967 / 27.6.1968 aufgestellt worden.
Troisdorf, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:
Troisdorf, den 4.10.1968
Stadt Troisdorf
Stadtplanung

Stadtbauoberamtmann

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs.6 BBauG in der Zeit vom 22.10.1968 bis 23.11.1968 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.
Troisdorf, den

Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 16.12.68 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 6.3.1969 genehmigt worden.
Köln, den
Der Regierungspräsident
im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 29.3.1969 erfolgt.
Troisdorf, den
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter