N

W O

S

1 : 500

ÜBERSICHTSPLAN



ÄNDERUNG NR.10 ZUM BEBAUUNGSPLAN T19

Für einen Bereich zwischen Straßenachse "Im Leach", südöstliche Grenze der Flurstücke Gemarkung Troisdorf, Flur 4, Nrn. 2588, 2589, 2591, der Südwestgrenze der Flurstücke Nrn. 2591, 2590, 2748, 2746, 2715, 2714, alle Gemarkung Troisdorf, Flur 4, der Nordwestgrenze des Flurstückes Gemarkung Troisdorf, Flur 4, Nr. 2629, der Nordostgrenze und Nordwestgrenze des Flurstückes Gemarkung Troisdorf, Flur 4, Nr. 1311, überspringend auf die Straßenachse Siebengebirgsallee, dieser in nordöstlicher Richtung folgend, bis in Höhe der nordwestlichen Flurstückgrenze des Flurstückes Gemarkung Troisdorf, Flur 4, Nr. 132/3, entlang der südöstlichen Flurstückgrenze des vorgenannten Grundstückes, überspringend auf die nordwestliche Flurstückgrenze des Flurstückes Gemarkung Troisdorf, Flur 4, Nr. 13, dieser folgend in nordöstlicher Richtung über die Nordwestgrenzen der Flurstücke 303/15 und 304/15, beide Gemarkung Troisdorf, Flur 4, hinaus und abknickend in südöstlicher Richtung entlang der Ostgrenze des Flurstückes 304/15 und der Nordgrenze des Flurstückes 2442, ebenfalls Gemarkung Troisdorf, Flur 4, bis zum Auftreffen auf den Ausgangspunkt der Straßenachse "Im Leach"

STADT TROISDORF

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet — Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.12.1968 sind nicht zulässig
- WR Reines 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. 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
II Höchstzahl der Vollgeschosse
Grund- und Geschoßflächenzahl nach § 17 Bau NVO als Höchstwerte

Art	Geschoßzahl	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
- E Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

- Baulinie
- Geschoßbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baugrenze und Nutzungsgrenze

e) Grundstücke für den Gemeinbedarf

- V Verwaltungsgebäude
- S Schule
- K Krankenhaus
- Th Theater
- J Jugendheim, Jugendherberge
- P Post
- Ki Kirche
- H Hallenbad
- Ki Kindertagesstätte Kindergarten
- S Schutzraum
- F Feuerwehr

II Nichtbauland

a) Flächen für den Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentlicher Parkplatz
- 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
- Kläranlage
- Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen

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

d) Wasserflächen

- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

III Sonstige Darstellungen, in Form von Festsetzungen.

- Grenze des raumlichen Geltungsbereiches
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Grundstückszufahrt
- Firstrichtung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- D Dachneigung
- P Denkmalschutz

Nebenanlagen, soweit sie nicht gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 Bau NVO sind nur unter Erdgleiche zulässig, soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes nichts anderes aussagt.

Als straßenseitige Einfriedigung sind hier nur Rasenkantensteine zulässig. Eine Untersteilung der Vorgärten mit Hecken, Zäunen oder Mauern entlang der Nachbargrenzen sind nicht zulässig.

IV Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- W III B Wasserschutzgebiet — Der Bebauungsplan liegt in der Wasserschutzzone III B

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan

(1) u. (2) BBau G vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) Bau NVO vom 26.6.1962 Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl III 5213-1-3) Die LBO zur Änderung der LBO zur Durchführung des B Bau G vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 Bau.O NW jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung sind gemäß § 103 Landesbauordnung in Verbindung mit der III. Verordnung zur Änderung der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (B Bau G) vom 21.4.1970 verbindlich.

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~ist~~ eine Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1963 im Maßstab 1: 500 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 anwendbaren 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 ... 19.. Siegburg, den 17.12.1976 Rhein-Sieg-Kreis Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasterabteilung

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 17.12.76 überein. Siegburg, den 17.12.1976 Rhein-Sieg-Kreis Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasterabteilung

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Siegburg, den 23.12.1976

Die Änderung Nr.10 zum Bebauungsplan T19 ist gemäß § 2 Abs.7 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 2.11.1976 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 13.12.76

Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt: Troisdorf-Sieglar, den 10.12.76

Stadt Troisdorf Der Stadtdirektor i.V. Beigeordneter

Fertigung:

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs.6 BBauG in der Zeit vom 07.12.76 bis 1.2.77 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den 3.2.77

Stadt Troisdorf Der Stadtdirektor i.V. 1. Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2(6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) in Verbindung mit Artikel 3 § 1(2) des Gesetzes zur Änderung des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2221), § 2a(6) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) in der Zeit vom bis mit Begründung öffentlich ausgelegen. Die Öffentlegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Troisdorf-Sieglar, den

Stadt Troisdorf Der Stadtdirektor i.V. I. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. ist gemäß § 2(1) u.(7) 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 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den

Bürgermeister Ratsmitglied

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

Troisdorf-Sieglar, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf: Troisdorf-Sieglar, den

Stadt Troisdorf Der Stadtdirektor i.V. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom unter Auflagen genehmigt worden.

Köln, den

Der Regierungspräsident Im Auftrag:

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 am nicht stattgefunden.

Troisdorf-Sieglar, den

Stadt Troisdorf Der Stadtdirektor i.V. Beigeordneter

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

Troisdorf-Sieglar, den

Stadt Troisdorf Der Stadtdirektor i.V. I. Beigeordneter

Die Änderung Nr.10 zum Bebauungsplan T19 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 29.9.1977 genehmigt worden

Köln, den 29.9.77

Der Regierungspräsident Im Auftrag:

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 16.5.77 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den 5.7.77

Bürgermeister Ratsmitglied

Anregungen und Bedenken berücksichtigt lt. Ratsbeschluß vom 16.5.1977

Anregungen und Bedenken berücksichtigt lt. Ratsbeschluß vom 16.5.1977

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 § 39 b 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).
Bau NVO vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21).
Verordnung zur Änderung der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 BauONW vom 27.1.1970 geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S.264).

Fl. 4

23.12.1976

Troisdorf

I. Beigeordneter

ÄNDERUNG NR.10 ZUM BEBAUUNGSPLAN T19

Für einen Bereich zwischen Straßenachse "Im Leach", südöstliche Grenze der Flurstücke Gemarkung Troisdorf, Flur 4, Nrn. 2588, 2589, 2591, der Südwestgrenze der Flurstücke Nrn. 2591, 2590, 2748, 2746, 2715, 2714, alle Gemarkung Troisdorf, Flur 4, der Nordwestgrenze des Flurstückes Gemarkung Troisdorf, Flur 4, Nr. 2629, der Nordostgrenze und Nordwestgrenze des Flurstückes Gemarkung Troisdorf, Flur 4, Nr. 1311, überspringend auf die Straßenachse Siebengebirgsallee, dieser in nordöstlicher Richtung folgend, bis in Höhe der nordwestlichen Flurstückgrenze des Flurstückes Gemarkung Troisdorf, Flur 4, Nr. 132/3, entlang der südöstlichen Flurstückgrenze des vorgenannten Grundstückes, überspringend auf die nordwestliche Flurstückgrenze des Flurstückes Gemarkung Troisdorf, Flur 4, Nr. 13, dieser folgend in nordöstlicher Richtung über die Nordwestgrenzen der Flurstücke 303/15 und 304/15, beide Gemarkung Troisdorf, Flur 4, hinaus und abknickend in südöstlicher Richtung entlang der Ostgrenze des Flurstückes 304/15 und der Nordgrenze des Flurstückes 2442, ebenfalls Gemarkung Troisdorf, Flur 4, bis zum Auftreffen auf den Ausgangspunkt der Straßenachse "Im Leach"