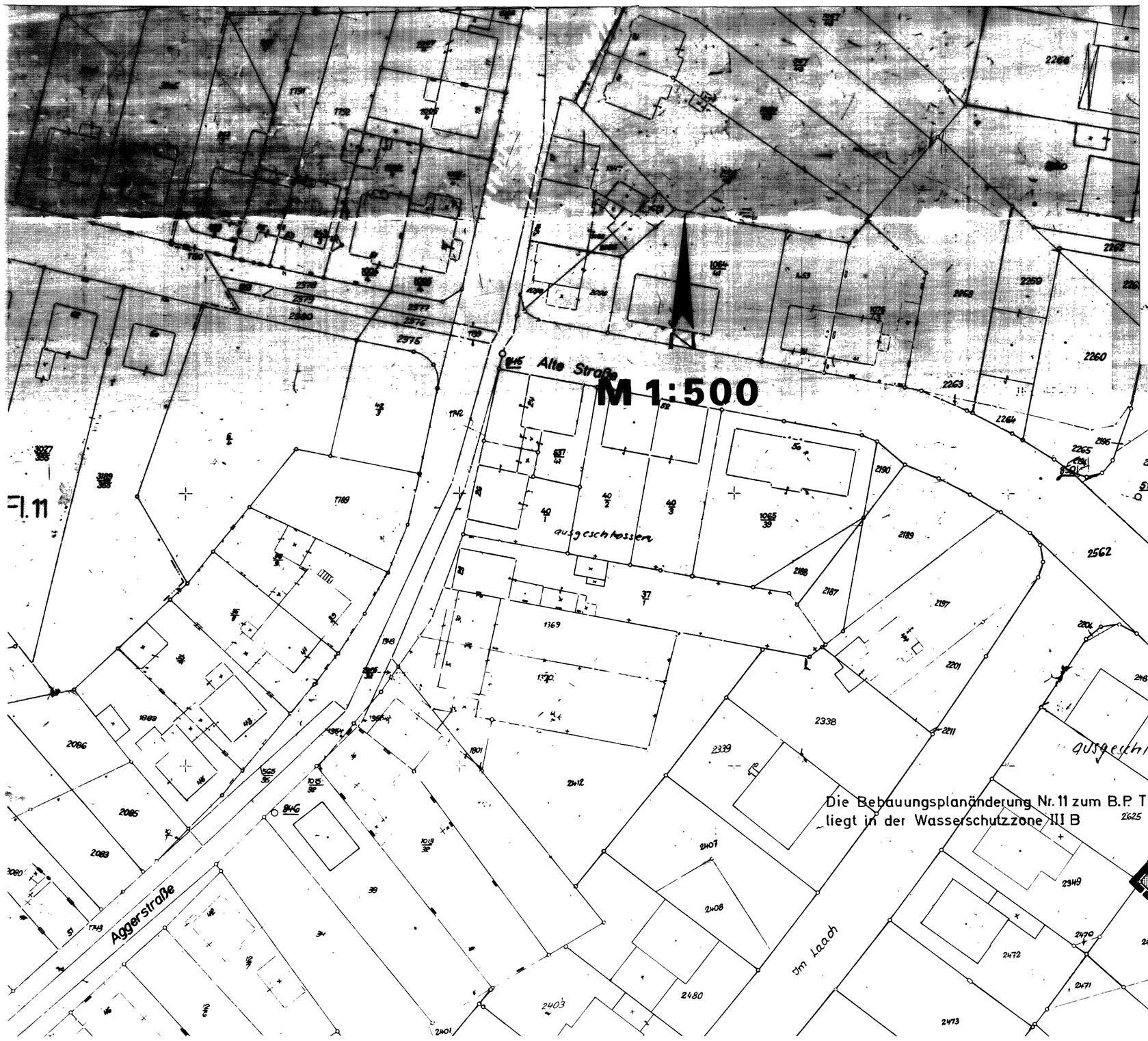
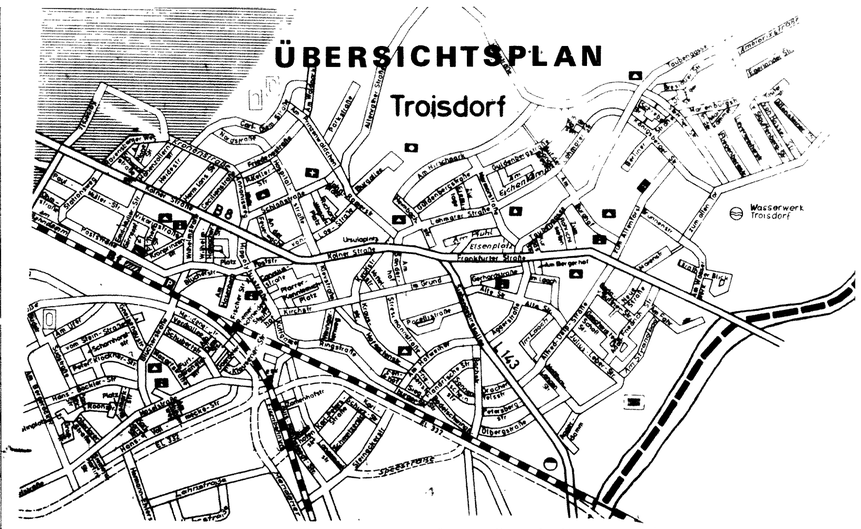
T 19 Änd. Nr. 11





STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 11 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. T19

Für einen Bereich des Flurstückes Gemarkung Troisdorf, Flur 4, Nr. 2687

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 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
IV + Staffelgeschoß — 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	III I	0,2	0,2	
SO				

Ausnahmen nach § 21a Bau NVO sind ab III Vollgeschossen möglich.

c) Bauweise

- o — Offene Bauweise
- Δ — 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

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
- 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)
- 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
- Denkmalschutz

Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 u. 23 Abs. 5 Satz 3 Bau NVO sind nur unter Erdgleiche zulässig soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes nichts gegenteiliges aussagt.

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

IV Nachrichtliche Übernahmen

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

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan

§ 9 (1) u. (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Bau NVO vom 26.6.1962
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. III S. 213-1-3)
Die 3. VO. zur Änderung der 1. VO. zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 BauONW 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 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21.4.1970 verbindlich.

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~ist~~ eine Abzeichnung ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1952 im Maßstab 1: 500 durch: ~~Neuaufnahme vereinfachte Teil~~ Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude)
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde i. Auftrag~~ kartiert nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und ~~vom Pkt. Anweisung~~

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am 10.7.1974
Siegburg, den 10.7.1974
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 10.7.74 überein.
Siegburg, den 10.7.1974
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:
Kreisvermessungsdirektor

~~Es wird bescheinigt~~, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 28.10.1976
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:
Kreisvermessungsdirektor

Die Änderung Nr. 11 zum Bebauungsplan Nr. T19 ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 13 in Verbindung mit § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 18.5.1976 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:
Troisdorf-Sieglar, den 27.10.76
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V. Beigeordneter
Fertigung: Ku.

~~Dieser Plan hat gemäß~~ § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom bis im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.
Troisdorf-Sieglar, den
I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 23.3.77 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf-Sieglar, den
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 11 zum Bebauungsplan Nr. T19 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 16.8.77 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 15.9.1977 erfolgt.
Troisdorf-Sieglar, den
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
I. Beigeordneter