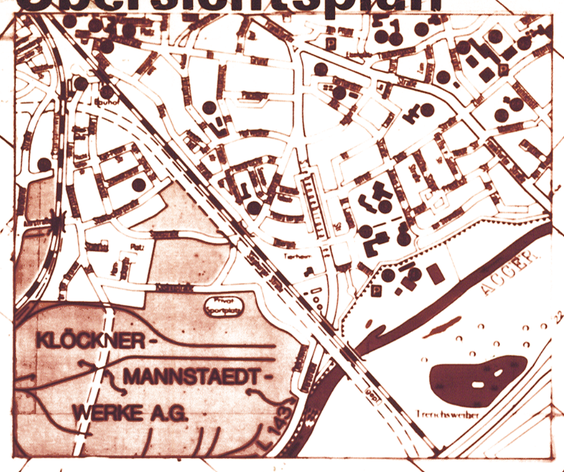
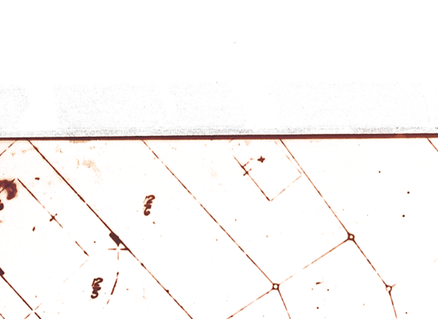
mit Anregungen + Bedenken

T 19 Änd. 12

Übersichtsplan



M 1:500



Siebengebirgsallee

L.Nr. 143

Auf'm Stomp

TROISDORF

Matthias-Langen-Straße

STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 12 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. T 19

Für den Bereich der Grundstücke Gemarkung Troisdorf, Flur 4, Nr. 2780 und 2629.

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. 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

I 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	
WA	I	0,4	0,5	
	III	0,4	1,0	
MI	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

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
- T Trafostation
- Kläranlage
- Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen

- Straßengrün
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- 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
- Grundstückszufahrt
- Firstrichtung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- D Dachneigung 40° - 50° 45°
- Denkmalschutz

~~Bau NVO sind nur unter Beachtung~~ Soweit ~~die zeichnerischen Festsetzungen~~ des Bebauungs-

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

Als straßenseitige Einfriedigung sind hier nur Rasenkantensteine 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.

Inhalt nach § 9 (1) u. (2) BBau G vom 23. 6. 1960 (BG Bl. I S. 341)
Inhalt nach § 9 (1) u. (4) BBau G in Verbindung mit § 39 b bis h BBau G in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) sowie § 10 St Bau FG vom 27. 7. 1971 (BG Bl. I S. 1125) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 76 (BG Bl. I S. 2318).
Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BG Bl. I S. 1237 und der Berichtigung vom 20. 12. 1968 BG Bl. I 1969 S. 11)
Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BG Bl. 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. 1976 (GV NW S. 264).

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~ist~~ eine Abzeichnung ~~Wiedergabe~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1972 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. J. neu kartiert, nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II), nach einer Teilneuvermessung- und unter Verwendung von Fort Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung~~

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am 197

Siegburg, den 9.3.1978
Rhein-Sieg-Kreis
45 Der Oberkreisdirektor
Katasterämter Kartenabteilung
Im Auftrage:
Haan
Vermessungsamtsrat

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 9.3.78 überein, bezügl. des Änderungsgebietes.

Siegburg, den 9.3.1978
Rhein-Sieg-Kreis
45 Der Oberkreisdirektor
Katasterämter Kartenabteilung
Im Auftrage:
Haan
Vermessungsamtsrat

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

Siegburg, den 9.3.1978
Rhein-Sieg-Kreis
45 Der Oberkreisdirektor
Katasterämter Kartenabteilung
Im Auftrage:
Vermessungsoberrat
Kreisvermessungsdirektor

Dieser Plan ist der Urkundsplan ~~stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein~~.
Troisdorf-Sieglar, den 31.3.1978
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. T19 Änderung Nr. 12 ist gemäß § ~~2 (1)~~ (3) BBau G ~~vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341) § 2 (1) u. (6) BBau G~~ in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BG Bl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 2.11.1977 aufgestellt worden.
Troisdorf-Sieglar, den
Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf
Troisdorf-Sieglar, den 31.3.78
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

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

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

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBau G am 29.5.78 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf-Sieglar, den
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. T19 Änderung Nr. 12 ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom 3.8.1978 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 16.9.1978 erfolgt.
Troisdorf-Sieglar, den
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
I. Beigeordneter