STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 4 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. T 19

FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN DEM HOCHWASSERSCHUTZDAMM, DER STRASSE AGGERDAMM, DER SIEBENGEBIRGSALLEE, DER MATTHIAS-LANGEN-STRASSE, DER ALFRED-DELP-STRASSE, DER JULIUS-LEBER-STRASSE UND DER FUSSLÄUFIGEN ANBINDUNG ZWISCHEN JULIUS-LEBER-STRASSE UND DEM HOCHWASSERSCHUTZDAMM BIS ZUM AUFTREFFEN AUF DEN AUSGANGSPUNKT IN DER GEMARKUNG TROISDORF, FLUR 4 DER STADT TROISDORF, RHEIN-SIEG-KREIS.

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 § 5 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

Bes. Nutz... unter Erdgleiche

* Ergänzung siehe Ziffer III.

N

M. 1:500

Auf Grund der Genehmigungsverfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 17.4.1974 Az. 34.4.1.-30-154/74 ist unter Hinweis auf Ziffer 2.2 die Nutzung der Gemeinbedarfsfläche mit den entsprechenden Widmungszeichen nach der Planzeichenverordnung ergänzt.

DER STANDORT DER TRAFOSTATION IST INNERHALB DER BAUGRENZEN IN ABSTIMMUNG ZWISCHEN EIGENTÜMER UND RWE FESTZULEGEN.

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan:
§ 9 (1) u. (2) BBau G vom 23.6.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 (BGBl S. 347)
Bau NVO vom 26. 6. 1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl I S. 1237
Die 3. VO zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des BBau G

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

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	
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 § 21 a Baunutzungsverordnung (Bau NVO) sind ab III Vollgeschossen möglich.

c) Bauweise

- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

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

e) Flächen für den Gemeinbedarf

- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim, Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte Kindergarten
- Schutzraum
- Feuerwehr

II Nichtbauland

a) Flächen für den Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentlicher Parkplatz
- P 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
- Brunnen
- 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, Hinweise und Festsetzungen.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zum Bebauungsplan T 19 Änderung Nr. 4
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- UGGa Unterirdische Gemeinschaftsgaragen
- Grundstückszufahrt
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- SD 45°-48° Dachneigung
- Firstrichtung
- FD Flachdach

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

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 (BBau G) vom 21.4.1970 verbindlich.

In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der WA-Gebiete können wegen des hohen Grundwasserspiegels die erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen untergebracht werden, wobei die Oberkante des Tiefgaragenfußbodens die Höhe des Kellergeschoßfußbodens nicht unterschreiten darf.

1. Höhenbezugspunkt für OKF-Erdgeschoßfußboden ist die Höhe von 0,50 m über fertiger Straßenkrone der Straße „Aggerdamm".
2. Auf Nachweis kann aus grundwassertechnischen Gründen die OKF-Erdgeschoßfußboden höher gelegt werden.
3. Im Falle der Ausführung nach Ziffer 2 dieser Festsetzung zählt das Kellergeschoß dann jedoch als Vollgeschoß im Sinne der im Bebauungsplan festgesetzten Geschoßzahl als Höchstwert.

IV Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- W Wasserschutzgebiet 1, 2, 3
- Q Quellenschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- BAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Flächen für Bahnanlagen
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelände
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Straßentrassen
- Leitungstrassen

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ 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 gestrichelt dargestellte Straßenführung entspricht dem Bebauungsplan T19

Siegburg, den 10. 7. 1972 — Rhein-Sieg-Kreis, Der Oberkreisdirektor, Vermessungs- und Katasterabteilung, Im Auftrage: Kunick, Vermessungsrat

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftsnachweis vom ... überein.

Siegburg, den 10. 7. 1972 — Rhein-Sieg-Kreis, Der Oberkreisdirektor, Vermessungs- und Katasterabteilung, Im Auftrage: Richartz

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

Siegburg, den 23. 1. 1973

Die Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan T19 ist gemäß § 2 Abs. 7 des Bundesbaugesetzes (BBau G) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 (BGBl I S. 374) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 16. 3. 1972 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 10.1.1973

Bürgermeister — Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:

Troisdorf-Sieglar, den 3.1.1973

Stadt Troisdorf, Stadtplanung

Fertigung: 21.12.1972 Sm.

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBau G in der Zeit vom 10. 4. 1973 bis 11.5.1973 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den 18.5.1973

1. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBau G am 13.6.1973 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den 22.6.1973

Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. T 19 ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom 17. 4. 1974 genehmigt worden.

Köln, den 17. 4. 1974

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBau G am 12.6.1974 erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den 27.6.1974

Der Stadtdirektor
i.V.
1. Beigeordneter

Angelegen und Bedenken gemäß § Stellungnahme vom 13.6.1973

Angelegen und Bedenken gemäß § Stellungnahme vom 13.6.1973