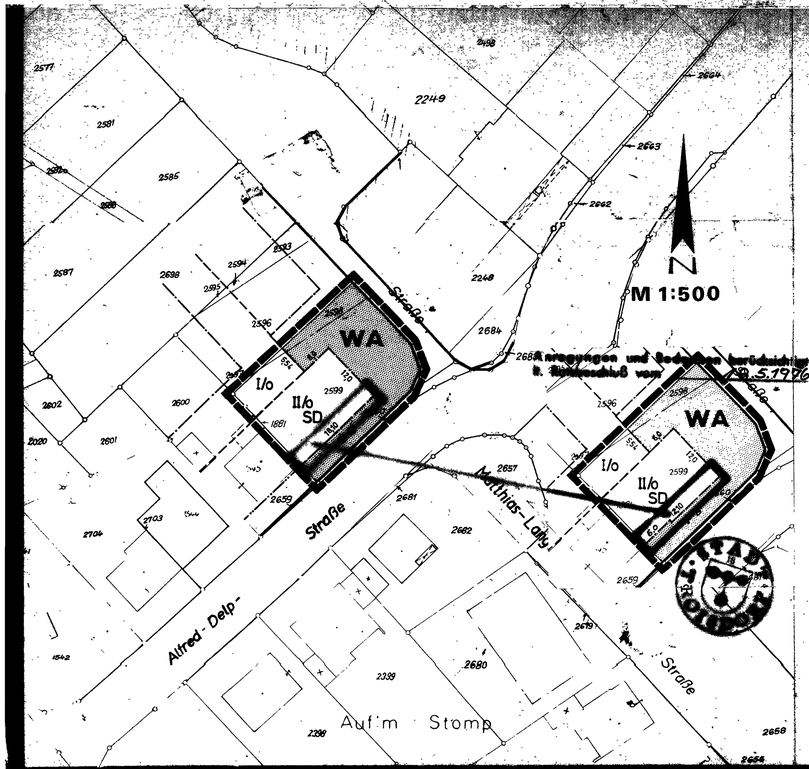


STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 5 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. T 19

FÜR DEN BEREICH DER FLURSTÜCKE GEMARKUNG TROISDORF FLUR 4 NR. 2598 UND 2599.

Legende

I. Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- WS — Kleinsiedlungsgebiet. Ausnahmen nach § 2 Abs. Bauunltungsverordnung (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

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 § 21a Bau NVO sind ab III Vollgeschossen möglich.

c) Bauweise

- o — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- E — 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
- Zwischen Geschoßbegrenzungslinie und hinterer Baugrenze sind nur Neben-, Zubehörräume sowie Garagen zulässig.

e) Grundstücke für den Gemeinbedarf

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

II Nichtbauland

a) Flächen für den Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentlicher Parkplatz
- P — Öffentlicher Parkstreifen

- Einfache Straßenlinie
- Gehsteige, Radwege, Reitwege, Parkplatz- und Fußgängerbereichsgrünzone (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

Nebenanlagen, die dem Gemeinbedarf dienen, sind im Sinne des § 14 Abs. 2 Satz 2 Bau NVO sind nur unter Gegenstand zulässig, soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes nichts Gegenteiliges aussagt.

Einfriedigungen sind im Rahmen bereits ortsüblich vorhandener Ausführungsarten allgemein zulässig.

c) Grünflächen

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

d) Wasserflächen

- Wasserflächen

Fläche für die Wasserwirtschaft

III Sonstige Darstellungen in Form von Festsetzungen

- Grenze des räumlichen 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

IV Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- W — Wasserschutzgebiet 1, 2, 3
- Flächen für Bahnanlagen

[redacted] Nr. 2, Köln

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

[redacted]

Grundlagen zum Bebauungsplan
§ 8 BauG i.d.F. vom BauG 0 vom 23.6.1960

Die 3. VO zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 BauO NW, Bau NVO vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BG Bl. I S. 1237) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. III S. 213-1-3.

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 Katasterkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1963 im Maßstab 1: 500 durch: ~~Graphische Verarbeitung der Neuvermessung~~ ~~Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (B-Grenzbaubes.)~~

~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z. T. neu kartiert nach numerischen Aufnahmeverfahren messungen (Nr. 55 FA 1) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungsvermessungsunterlagen (Katastrophe Neuwerk) nach einer Neuvermessung gem. Erg.-Best. und vom Plan Anwesung~~

~~Die Darstellung entspricht den gegenwärtigen Zustand im Jahre 1975~~

Siegburg, den 19.12.1975 Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 19.12.75 überein.

Siegburg, den 19.12.1975
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:

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

Siegburg, den 19.12.1975
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungsund Katasterabteilung
Im Auftrage:

Die Änderung Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. T 19 ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 13 in Verbindung mit § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 17.5.1973 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 9.7.1976

Bürgermeister — Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt.

Troisdorf-Sieglar, den 15.12.1975

Stadt Troisdorf
Stadtplanung

Fertigung: 12.12.1975/ty

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 18.5.76 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den 9.7.1976

Bürgermeister — Ratsmitglied

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

Köln, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung [redacted] sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am [redacted] erfolgt

Troisdorf-Sieglar, den [redacted]

Der Stadtdirektor

I. Beigeordneter