

Anregungen und Bedenken genehmigt
lt. Ratsbeschluß vom 11.2.1974

Bestandsunterlage Troisdorf VI

STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR.6 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. T 19

Für einen Bereich zwischen den Straßenachsen der Aggerstraße, der Straße Im Laach und der Alte Straße, in der Gemarkung Troisdorf, Flur 4 und 11 der Stadt Troisdorf Rhein-Sieg-Kreis.

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Ausnahmen nach § 2 Abs. 5 Satz 2 Baunutzungsverordnung (Bau NVO.) vom 26.6.1962 sind nicht zulässig

Ausnahmen nach § 3 Bau NVO sind zulässig

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3,4,6 Bau NVO sind nicht zulässig

Ausnahmen nach § 5 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig

Ausnahmen nach § 6 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig

Ausnahmen nach § 7 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig

Ausnahmen nach § 8 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig

Ausnahmen nach § 9 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig

Ausnahmen nach § 10 Bau NVO sind nicht zulässig

Ausnahmen nach § 11 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

23 Abs. 5 Satz 2 Bau NVO ausnahmsweise zulässig

Abweichende Festsetzung

b) Maß der baulichen Nutzung

(II) 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	
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				

c) Bauweise

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

d) Linien und Grenzen

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

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
- Öffentlicher Parkplatz
- P Öffentlicher Parkstreifen
- ST Private Stellplätze
- Fahrbahn-, Parkstreifen-, Parkplatz- und Fußwegbegrenzungslinie (nur als Hinweis)
- Verkehrsfläche (nur als Hinweis)
- Fußwegubergang (nur als Hinweis)
- Grunstückszufahrt (nur als Hinweis)

b) Flächen für Versorgungsanlagen

- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage

c) Grünflächen

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

d) Wasserflächen

- Wasserflächen, Hafen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

III Sonstige Darstellungen, und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- UGGa Unterirdische Gemeinschaftsgaragen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- 30° Dachneigung
- Firstrichtung
- FD Flachdach
- SD Satteldach

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung sind gemäß § 103 Landesbauordnung in Verbindung mit der III Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21.4.1971 verbindlich

IV nachrichtliche Übernahmen.

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- (B) Naturschutzgebiet
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- (W) Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet I / II / III
- (Q) Quellenschutzgebiet
- (U) Überschwemmungsgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelände
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Die vorliegende Plangrundlage ist -zT.- eine Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1952 im Maßstab 1 : 1000 durch Umzeichnung - Neuaufnahme der Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).

Die vorliegende Plangrundlage wurde -zT.- neu vermessen, nach steuerrechtlichen Fortführungsvermessungen (§ 56 KAO.) nach einer Indikationsmessung und unter Verwendung von Kataster-Vermessungen (vereinfachte Messung, nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und vom Okt. Anmessung

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am 10.7.1974

Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungsabteilung

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 9.7.1974 überein

Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungsabteilung

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

Siegburg, den 22.7.1974

Dieser Plan ist der Urschrift des Bebauungsplanes mit dem Lichtpunktdruck und der darauf vermerkten Vermerken übereinstimmend.

Tr.-Sieglar, den - 8. 8. 74

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
In Vertretung
1. Beigeordneter

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Bundesbaugesetz (BBauG) mit Bekanntmachung vom 6.5.1974 (BGBl. I S. 974) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 11.2.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Troisdorf, den 18.7.1974

Der Stadtdirektor
In Vertretung
1. Beigeordneter

Die Anregungen der Bürger sind am 11.2.1974 vom Rat der Stadt Troisdorf geprüft worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Troisdorf, den 18.7.1974

Der Stadtdirektor
In Vertretung
1. Beigeordneter

Die Anregungen der Bürger sind am 11.2.1974 vom Rat der Stadt Troisdorf geprüft worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Troisdorf, den 18.7.1974

Der Stadtdirektor
In Vertretung
1. Beigeordneter

Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 18.7.1974 bis 19.8.1974 öffentlich ausgelegen.

Troisdorf, den 20.8.1974

Der Stadtdirektor
In Vertretung
1. Beigeordneter

Die Ortsübliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 17.7.1974 erfolgt.

Troisdorf, den 20.8.1974

Der Stadtdirektor
In Vertretung
1. Beigeordneter

Die Änderung Nr. 6 zum Bebauungsplan Nr. T 19 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 26.11.1974 genehmigt worden.

Köln, den 26.11.1974

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Beschluß des Rates der Gemeinde über die öffentliche Auslegung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG durch Bekanntmachung vom 17.7.1974 erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den 9.1.75

Der Stadtdirektor
In Vertretung
1. Beigeordneter