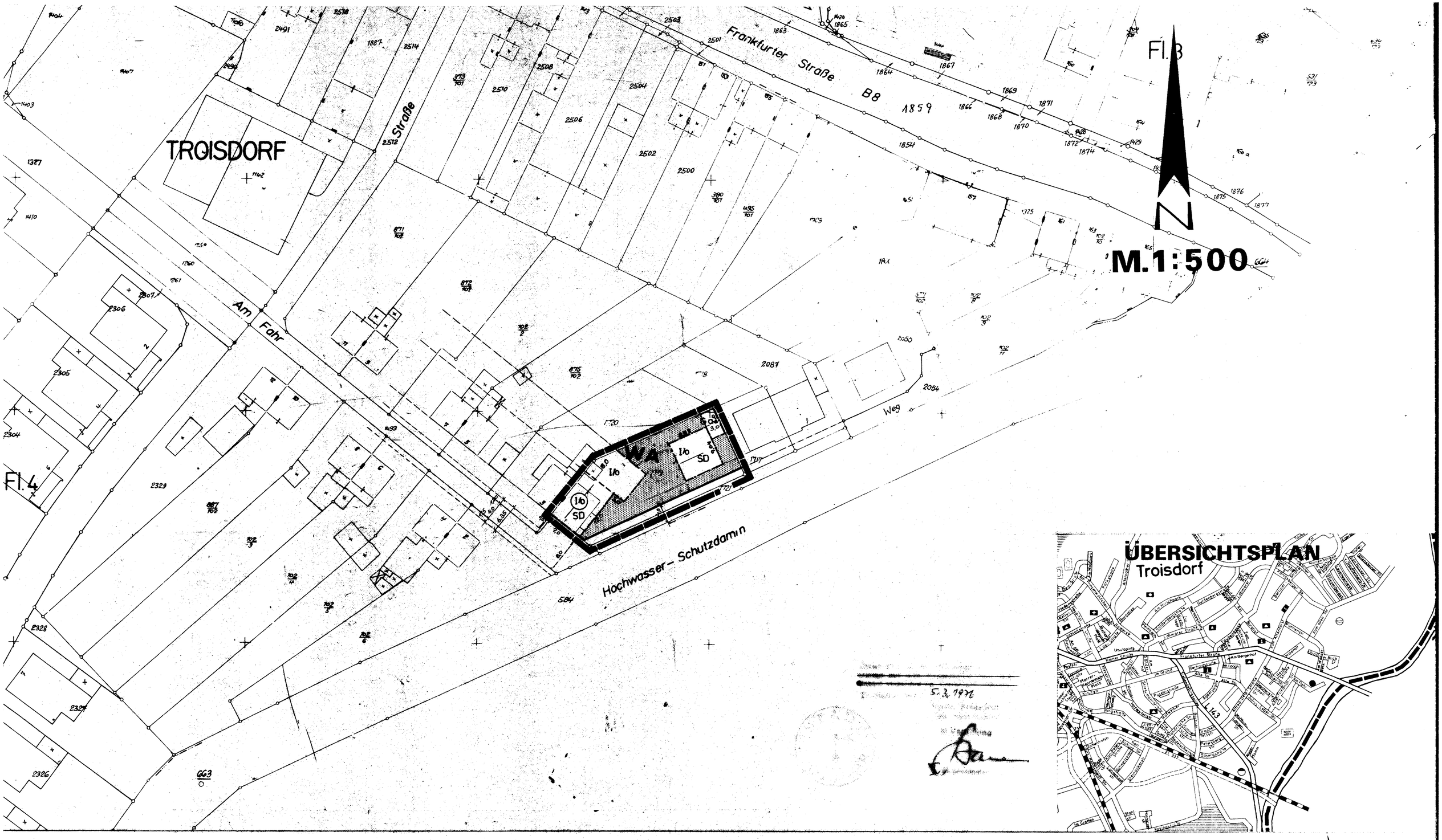


STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 8 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. T 19

FÜR DAS GRUNDSTÜCK GEMARKUNG TROISDORF, FLUR 4, NR. 1719 IN 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 § 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

(I) 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				

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

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

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
- 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
- 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 räumlichen Geltungsbereiches
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Grundstückszufahrt
- Firstrichtung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- D 45° Dachneigung
- D Denkmalschutz

~~Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 und 2 Satz 2~~ Bau NVO sind nur unter Eingleiche zulässig, soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes nichts Gegenteiliges aussagt. Ausnahmsweise sind im Bereich seitlicher Bauwichflächen bei ausgewiesenen Bauzonen Garagen u. Stellplätze auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Einfriedigungen sind im Rahmen bereits ortsüblicher vorhandener Ausführungsarten allgemein zulässig. Abweichungen von ortsüblichen vorhandenen Einfriedigungen sind mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen.

IV Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- (N) Naturschutzgebiet
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet 1.2.3
- (W) Wasserschutzgebiet 1.2.3
- Flächen für Bahnanlagen

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan

§ 9 (1) u. (2) BBau G vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341) Bau NVO vom 26.6.1962
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BG Bl. III S. 213-1-3) jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung.
Die 3. VO zur Änderung der I. VO zur Durchführung des BBau G vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 Bau GNW

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung sind gemäß § 103 Landesbauordnung in Verbindung mit der III. Verordnung zur Änderung der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBau G) vom 21.4.1970 verbindlich.

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

~~Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am ...~~

Siegburg, den 23.2.1976 Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 23.2.76 überein.

Siegburg, den 23.2.76

Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs-und-Katasterabteilung
Im Auftrage:

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

Siegburg, den 19.3.1976

Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:

Die Änderung Nr. 8 zum Bebauungsplan Nr. T 19 ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 13 ~~in Verbindung mit § 11~~ Bundesbaugesetz (BBau G) vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341) in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 2.12.1975 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 5.3.76

Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt

Troisdorf-Sieglar, den 5.3.76

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Beigeordneter

Fertigung: 6/.

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

Troisdorf-Sieglar, den

I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBau G am 21.9.1976 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den 18.10.76

Bürgermeister Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 8 zum Bebauungsplan Nr. T 19 ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom genehmigt worden.

Köln, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBau G am 2.10.1976 erfolgt

Troisdorf-Sieglar, den 18.10.76

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

I. Beigeordneter