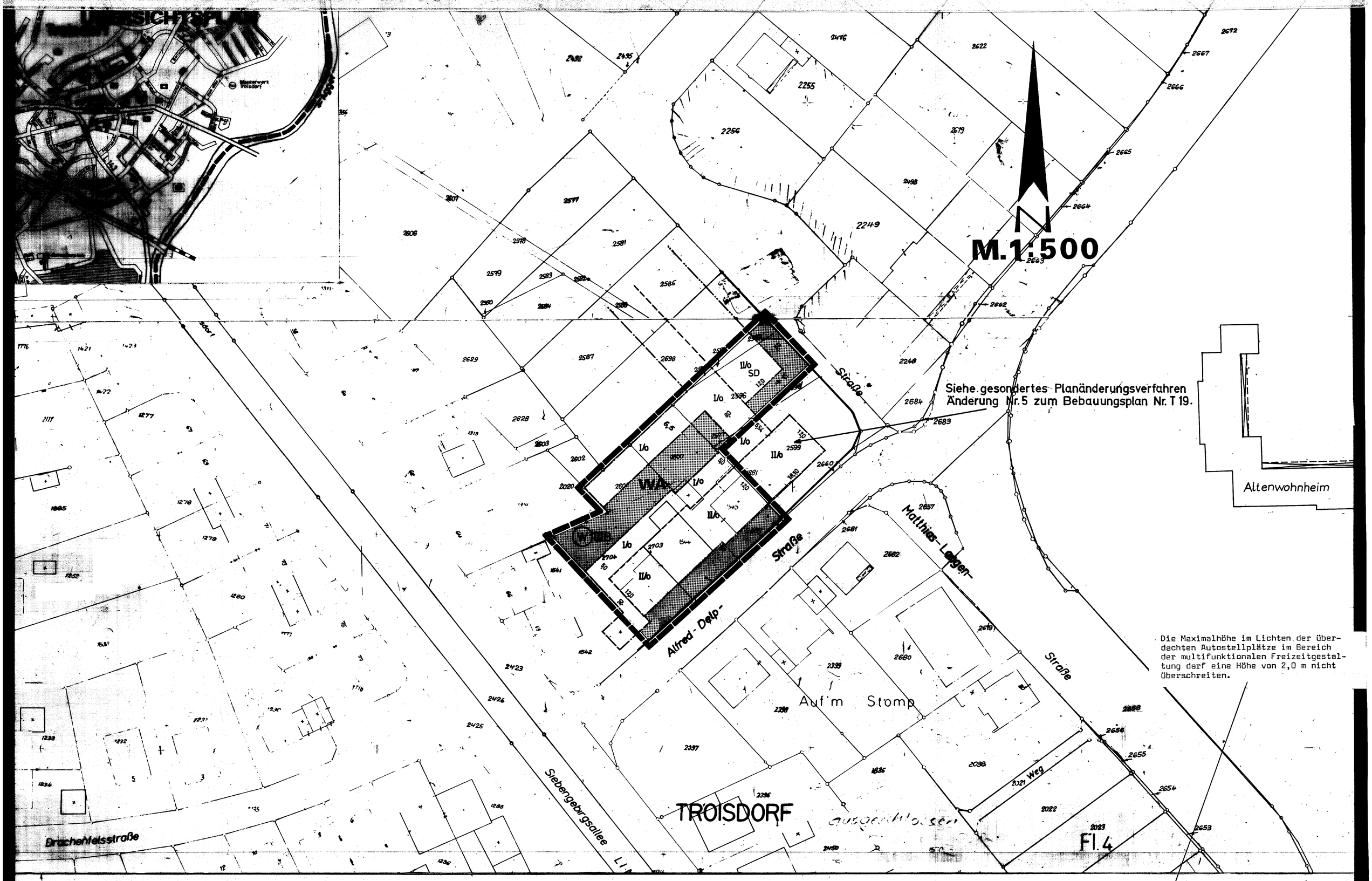
Anl. 4



STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR.9 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.T 19

FÜR DEN BEREICH DER FLURSTÜCKE GEMARKUNG TROISDORF, FLUR 4, NR. 1544, 2601, 2703, 1545, 2600, 2659, 1881, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2704 IN DER STADT TROISDORF RHEIN-SIEG-KREIS.

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- WS — Kleinsiedlungsgebiet — Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 20.12.1968 sind nicht zulässig
- WR — Reines Wohngebiet — Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
- WA — Allgemeines Wohngebiet — Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 4, 6 Bau NVO sind nicht zulässig.
- MD — Dorfgebiet — Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
- MI — Mischgebiet — Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
- MK — Kerngebiet — Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
- GE — Gewerbegebiet — Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
- GI — Industriegebiet — Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
- SW — Wochenendhausgebiet
- SO — Sondergebiet § 10 Bau NVO — Ausnahmen nach § 11 Abs. 3 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	s. I	0,2	0,2	
SO				

Ausnahmen nach § 21a Bau NVO sind ab III Vollgeschossen möglich.

c) Bauweise

- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- H — 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 Garagen und gewerbliche Räume zulässig.

e) Grundstücke für den Gemeinbedarf

- V — Verwaltungsgebäude
- S — Schule
- K — Krankenhaus
- Th — Theater
- J — Jugendheim, Jugendherberge
- P — Post
- Ki — Kirche
- H — Hallenbad
- Kg — Kindertagesstätte Kindergarten
- S — Schutzraum
- F — 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
- Trafostation
- Kläranlage
- Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen

- Straßengrün
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Z — Zeltplatz
- B — 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 — Dachneigung
- D — Denkmalschutz

Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 und 3 Abs. 1 Satz 2 Bau NVO sind nur unter Erdgleich zulässig soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes nichts Gegenteiliges aussagt.

Einfriedigungen sind im Rahmen bereits ortsüblich vorhandener Ausführungsarten allgemein zulässig.

30° Dachneigung bei II- und III-geschossigen Gebäuden.
Flachdach bei Garagen, Neben-Zubehör und gewerblichen Räumen.
Dachform und Dachneigungen benachbarter Gebäude mit gleicher Geschoßanzahl sind einander anzupassen und anzugleichen.

Rechtsbestandteil ist ein Gestaltungsplan unter Hinweis nebenstehender gesetzlicher Grundlagen (§ 103 Landesbauordnung in Verbindung mit der III. Verordnung u.s.w.)

IV Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet IIIB
- W — Wasserschutzgebiet IIIB
- Flächen für Bahnanlagen

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan:

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

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 Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1952 im Maßstab 1: 500 durch: ~~Uraufnahme~~ vereinfachte ~~Teil~~ Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu entwickelt nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 65 FA D.) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungsmessungen (vereinfachte Neuverm.) nach der Neuvermessung gem. Erg. Best. und ~~Nr. Anweisung~~.
Die Übertragung entspricht dem gegenwärtigen Zustand vom 23.3.
Siegburg, den 23.3.1976
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:
Vermessungsamtsrat

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 23.3.76 überein.
Siegburg, den 23.3.1976
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:
Vermessungsamtsrat

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 25. Oktober 1976
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:
Kreisvermessungsrat

Die Änderung ~~Nr. 9~~ zum Bebauungsplan Nr. T 19 ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 13 in Verbindung mit § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 15.7.1975 aufgestellt worden.
Troisdorf-Sieglar, den
Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:
Troisdorf-Sieglar, den 16.6.76
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter
Fertigung:

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 21.9.76 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf-Sieglar, den
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Änderung ~~Nr. 9~~ zum Bebauungsplan ~~Nr. T 19~~ ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 25.1.1977 genehmigt worden.
Köln, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 22.2.1977 erfolgt.
Troisdorf-Sieglar, den
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
I. Beigeordneter