ÄNDERUNG NR. 3 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. T 1

FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN DEM URSULAPLATZ, DEN STRASSENACHSEN DER RÖMER STR., DER LOHMARER STR. UND DER FRANKFURTER STR., DER OSTSEITE DES FLURSTÜCKES NR. 2762/355, DER OST-UND SÜDSEITE DES FLURSTÜCKES NR. 2761/355, DER SÜDSEITE DES FLURSTÜCKES NR. 2856/355, DER OSTSEITE DER FLURSTÜCKE NR. 2862/355, 2863/355 UND 3191/355, DER SÜDSEITE DER FLURSTÜCKE NR. 3191/355, 4306 UND 2957/248, DER WESTSEITE DES FLURSTÜCKES NR. 2957/248, DER STRASSENACHSE IM GRUND, DER WESTSEITE DES FLURSTÜCKES NR. 4661, DER NORDSEITE DER FLURSTÜCKE NR. 4661, 4662, 4493, 4399 UND DER WESTSEITE DER FLURSTÜCKE NR. 3792, 3572 UND 1389/205 IN DER GEMARKUNG TROISDORF FLUR 11 DER STADT TROISDORF / RHEIN-SIEG-KREIS.



Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet. Ausnahmen nach §4 Abs.3 Ziffer 4,5 und 6 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26. 11. 1968 sind nicht zulässig.
- MI — Mischgebiet. Ausnahmen nach §6 Abs.3 Bau NVO sind nicht zulässig.
- MK — Kerngebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche, nur Nebenanlagen unter Erdgleiche zulässig - Rampenanlagen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie sind nicht zulässig.

b) Maß der baulichen Nutzung

- (II) (III) — Zwingende Zahl der Vollgeschosse
- I, II, VIII, XVIII — Höchstzahl der Vollgeschosse
- Grund- und Geschoßflächenzahl nach §17 Bau NVO als Höchstwerte.

Art	Geschoßanzahl	GRZ	GFZ
WA MI	II	0,4	0,8
	III	0,4	1,0

Ausnahmen nach §21a Baunutzungsverordnung sind ab III Vollgeschossen möglich

Art	Geschoßanzahl	GRZ	GFZ
MK	II	1,0	1,6
	III	1,0	2,0
	VIII	1,0	2,4
	XVIII	1,0	2,4

c) Bauweise

- o — Offene Bauweise
- △ — Nur Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

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

II Nichtbauland

a) Flächen für den Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentlicher Parkstreifen
- P — Öffentlicher Parkplatz
- Fahrbahn-, Parkstreifen-, Parkplatz- und Fußwegbegrenzungslinie, sowie Anschlußplanung (nur als Hinweis).
- Verkehrsfläche (nur als Hinweis)
- Fußwegübergang (nur als Hinweis)

b) Grünflächen

- Straßengrün
- Gartenbaubetrieb §4 Abs.3 Ziffer 4 Bau NVO.

III Sonstige Darstellungen, Hinweise und Festsetzungen.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung Nr.3 zum Bebauungsplan Nr. T 1.
- Nutzungsgrenze
- Ga — Garagen
- UGGa — Unterirdische Gemeinschaftsgaragen
- ST — Private Stellplätze
- Grundstückszufahrt
- Firstrichtung. Dachform und Dachneigung benach-barter Gebäude mit gleicher Geschoßanzahl sind einander anzupassen und anzugleichen.
- FL — Flachdach ab IV-geschossigen Gebäuden, sowie bei den I-geschossigen Garagen, Neben-, Zubehör- und gewerblichen Räumen.
- 30° – 35° — Dachneigung bei den II-und III-geschossigen Gebäuden.
- R= 10,0 — Radiusangabe
- 100 — Beginn und Ende einer Straßenkurve

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan T 1
§ 9(1) u(2) B Bau G vom 23.6.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 (BG Bl I S 347) Bau NVO vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BG Bl I S 1237) Die 3.VO zur Änderung der 1.VO zur Durchführung des B Bau G vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 Bau ONW

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

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Lichtpause der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahr 1954 durch allmähliche Neuvermessung.

Siegburg, den 3.1.1973

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 7.6.1970 überein.

Siegburg, den 3.1.1973

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

Siegburg, den 3.1.1973

Die Änderung Nr.3 zum Bebauungsplan Nr. T 1 ist gemäß § 2 Abs.7 des Bundesbaugesetzes (B Bau G) vom 23.6.1960 (BG Bl I S.341) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 27.2.1970 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 2.9.1970

Bürgermeister — Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:

Troisdorf-Sieglar, den 2.9.1970

Stadt Troisdorf Stadtplanung

Fertigung: 25.8.1970 / Fr.

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs.6 B Bau G in der Zeit vom 28.7.1972 bis 28.8.1972 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den 4.9.1972

1. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 B Bau G am 3.10.1972 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den 9.10.1972

Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung Nr.3 zum Bebauungsplan Nr. T 1 ist gemäß § 11 B Bau G mit Verfügung vom 7.6.1973 genehmigt worden.

Köln, den 7.6.1973

Der Regierungspräsident
im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 B Bau G am [illegible] erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den [illegible]

Der Stadtdirektor

1. Beigeordneter

2.9.1970