Anregungen und Bedenken berücksichtigt
lt. Ratsbeschluß vom 28.6.1977

1 : 500

STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR.1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. T 20

Für einen Bereich zwischen der Nordseite der Moselstraße, der Westseite des Flurstückes Nr. 2070, der Südseite der Flurstücke 2071 und 1845, der Westseite der Flurstücke 1845, 1842, 2075 und 2076, die Hans-Böckler-Straße überspringend, der West- und Nordseite der Blücherstraße, bis zum Auftreffen auf die verlängerte Nordostseite des Flurstückes 971/10, der Nordostseite des Flurstückes 971/10, der Nordseite des Flurstückes 1976, einer Verbindungslinie zwischen der nördlichen Vermarkung des Flurstückes 1976 und der nordöstlichen Vermarkung des Flurstückes 1868, entlang der Ostseite der Flurstücke 1868 und 1870, der Südseite des Flurstückes 1769, die Furtwänglerstraße überspringend, entlang der Ost- und Südseite des Flurstückes 1771, der Ostseite des Flurstückes 1912, alle Flurstücke Gemarkung Troisdorf, Flur 8, bis zum Ausgangspunkt Moselstraße.

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

~~WS~~	~~Kleinsiedlungsgebiet~~ Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.12.1968 sind nicht zulässig.
WR	Reines Wohngebiet Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Bau NVO sind 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

III 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
- 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

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
- D Trafostation
- Kläranlage
- Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen

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

d) Wasserflächen

- Wasserflächen, Hafen
- 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
- Nebenanlagen im Sinne §§ 14 Abs. 1 u. 23 Abs. 5 Satz 2 Bau NVO sind nur unter Ausgleiche zulässig soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes nichts Gegenteiliges aussagt
- Im Bereich der Sichtwinkelflächen bei Straßeneinmündungen bzw. Kreuzungsbereichen darf die gewählte Einfriedung und Bepflanzung eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
- Einfriedungen sind im Rahmen bereits ortsüblich vorhandener Ausführungsarten allgemein zulässig.
- Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG.
- Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).

IV Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- (W)IIIA Wasserschutzgebiet
- 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) jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung.
Die III. VO zur Änderung der 1. VO. zur Durchführung des BBauG 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 Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21.4.1970 verbindlich.

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan:
Inhalt nach §9 (1) u. (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).
Inhalt nach §9 (1) u. (4) BBauG in Verbindung mit §93b bis h BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) sowie §10 St Bau FG vom 27.7.1971 (BGBl. I S. 1125) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2318) sowie Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Berichtigung vom 15.5.1968 BGBl. I 1969 S.11).
PlanzeichenVO vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).
III. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 in Verbindung mit §103 BauONW vom 27.1.1970 geändert durch Gesetz vom 15.7.1975 (GV NW S. 264).

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~-27.-~~ eine Abzeichnung - ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1952 im Maßstab 1:500 durch: ~~Urauf~~nahme - vereinfachte Teil - Neuvermessung. ~~Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).~~
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z. T. neu kartiert, nach einwandfreier Fortführungsvermessung (Nr. 55-FA 1) ; nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung.~~

~~Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand, am~~
Siegburg, den 24.10. 1975 Rhein-Sieg-Kreis Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasterabteilung

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 24.10.1975 überein.
Siegburg, den 24.10. 1975 Rhein-Sieg-Kreis Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasterabteilung

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 15.12.76

Anregungen und Bedenken berücksichtigt
lt. Ratsbeschluß vom 28.6.1977

Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).

Dieser Plan ist mit der Urkundenrolle f. ... Nr. ... Tr.-Siegl., den 23.12.1976 Stadt Troisdorf Der Stadtdirektor In Vertretung Beigeordneter

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~-27.-~~ eine Abzeichnung - ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1952 im Maßstab 1:500 durch: ~~Urauf~~nahme - vereinfachte Teil - Neuvermessung. ~~Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).~~
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z. T. neu kartiert, nach einwandfreier Fortführungsvermessungen (Nr. 55-FA 1) ; nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung.~~

~~Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand, am~~
Siegburg, den 24.10. 1975 Rhein-Sieg-Kreis Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasterabteilung

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 24.10.1975 überein.
Siegburg, den 24.10. 1975 Rhein-Sieg-Kreis Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasterabteilung

Die Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan T 20 ist gemäß § 2 Abs. 7 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 15.2.1975 aufgestellt worden.
Troisdorf-Sieglar, den 13.12.76
Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:
Troisdorf-Sieglar, den 10.12.76
Stadt Troisdorf Der Stadtdirektor i.V. Beigeordneter
Fertigung: Ja.

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 29.12.76 bis 1.2.77 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.
Troisdorf-Sieglar, den 3.2.77
Stadt Troisdorf Der Stadtdirektor I. Beigeordneter

Die Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. T 20 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 14.12.1977 genehmigt worden.
Köln, den 14.12.1977
Der Regierungspräsident In Auftrag:

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 28.6.1977 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf-Sieglar, den 29.9.77
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 27.1.1978 erfolgt.
Troisdorf-Sieglar, den 1.2.1978
Stadt Troisdorf Der Stadtdirektor Beigeordneter

ÜBERSICHTSPLAN