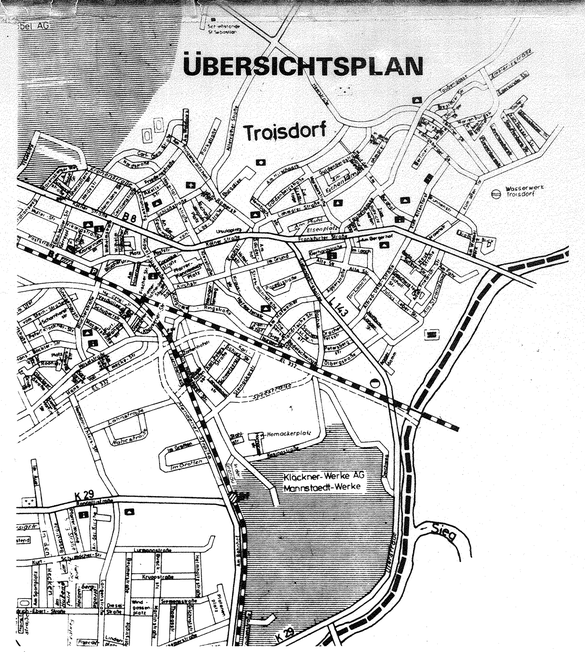
T27 Ä.1



N

M. 1 : 5oo

Fl. 4

Auf'm Letten

Auf der Lette

Friesenstraße

Flandrische Straße

Karl-Sonnenschein-Straße

Bodelschwinghstraße

Bachstraße

Drachenfelsstraße

Siebengebirgsallee L 143

Petersbergstraße

Alfred-Delp-Straße

Matthias-Straße

Auf m Stamp

TROISDORF

Anregungen und Bedenken, genehmigt lt. Ratsbeschluß vom 11.2.1974

STADT TROISDORF

FDr

TGa

II/o + Staffelgeschoß FD

WA

IIIB

Ga

120

90

60

R 20

R 50

STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. T 27

FÜR DIE GRUNDSTÜCKE GEMARKUNG TROISDORF FLUR 4 NR. 1510, 2016, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344 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 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

Bau NVO sind nur unter folgende zulässig soweit die flächenmäßige Festsetzung des Bebauungsplanes ausgeschlossen worden ist.

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

II 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
- g Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

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

e) Flächen für den Gemeinbedarf

- V Verwaltungsgebäude
- S Schule
- K Krankenhaus
- Th Theater
- J Jugendheim, Jugendherberge
- P Post
- Ki Kirche
- H Hallenbad
- Kt Kindertagesstätte Kindergarten
- S Schutzraum
- F Feuerwehr

II Nichtbauland

a) Flächen für den Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentlicher Parkplatz
- P Öffentlicher Parkstreifen
- ST Private Stellplatze
- Fahrbahn-, Parkstreifen-, Parkplatz- und Fußwegbegrenzungslinie (nur als Hinweis).
- Verkehrsfläche (nur als Hinweis)
- Fußwegübergang (nur als Hinweis)

b) Flächen für Versorgungsanlagen

- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Unterstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- 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, Hinweise und Festsetzungen.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- T Ga Unterirdische Gemeinschaftsgaragen
- I Grundstückszufahrt
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Dachneigung
- Firstrichtung
- FD Flachdach

Als straßenseitige Einfriedigung sind hier nur Rasenkantsteine zulässig. Eine Unterteilung der Vorgärten mit Hecken, Zäunen oder Mauern entlang der Nachbargrenzen bis in Höhe der vorderen Baugrenze sind nicht zulässig.

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 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- W Wasserschutzgebiet 1, 2, 3
- Q Quellenschutzgebiet
- U Überschwemmungsgebiet
- SANIERUNG Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Flächen für Bahnanlagen
- Flughafen.
- Landeplatz
- Segelflugplatz
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan

§ 9 (1) u. (2) BBauG vom 23.7.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.7.1964 (BGBl. I. S. 347).

Die 3. VO zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 BauO NW.

Bau NVO vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T. eine Abzeichnung, Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1892-1962 im Maßstab 1: 500 durch: ~~Neuaufnahme, vereinfachte Teil-~~ Neuvermessung. ~~Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).~~

~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, nach vereinfachter Fortführungsvermessung (Nr. 55 PA II), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Forst-Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung.~~

~~Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am 197~~

Siegburg, den

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 24.4.1973 überein.

Siegburg, den 24.4.1974

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

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

Siegburg, den 24 Mai 1974

Die Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. T 27 ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 13 in Verbindung mit § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I. S. 374) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 2.10.1973 aufgestellt worden.

Troisdorf, den 15.5.1974

Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:

Troisdorf, den 15.5.1974

Fertigung: 15.5.1974

Diese Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom bis im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf, den

1. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 11.2.1974 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf, den 27.5.1974

Bürgermeister Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. T27 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 16.9.1974 genehmigt worden.

Köln, den 16.9.1974

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 15.10.1974 erfolgt.

Troisdorf, Siegl., den 15.10.1974

Der Stadtdirektor

1. Beigeordneter