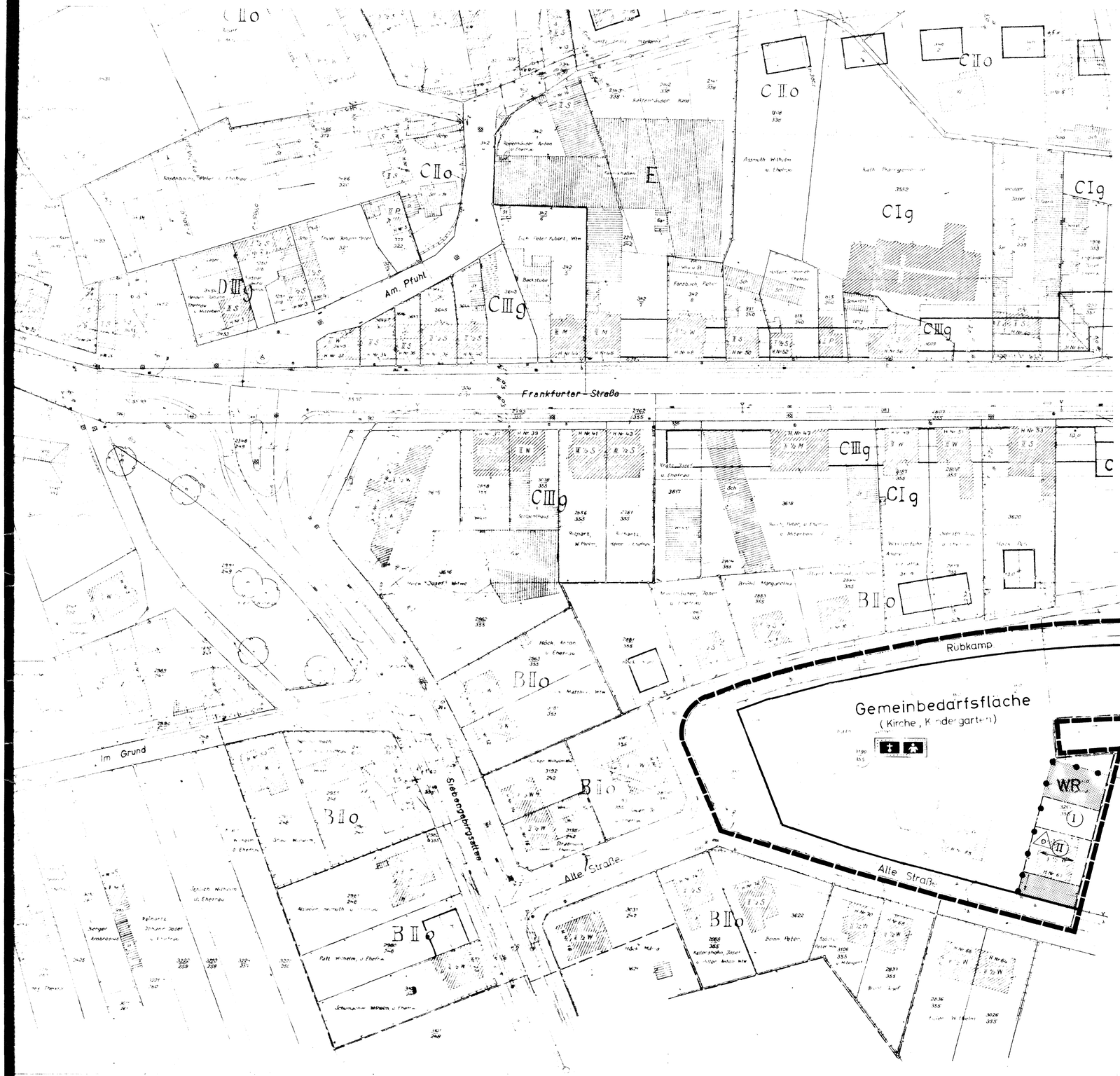
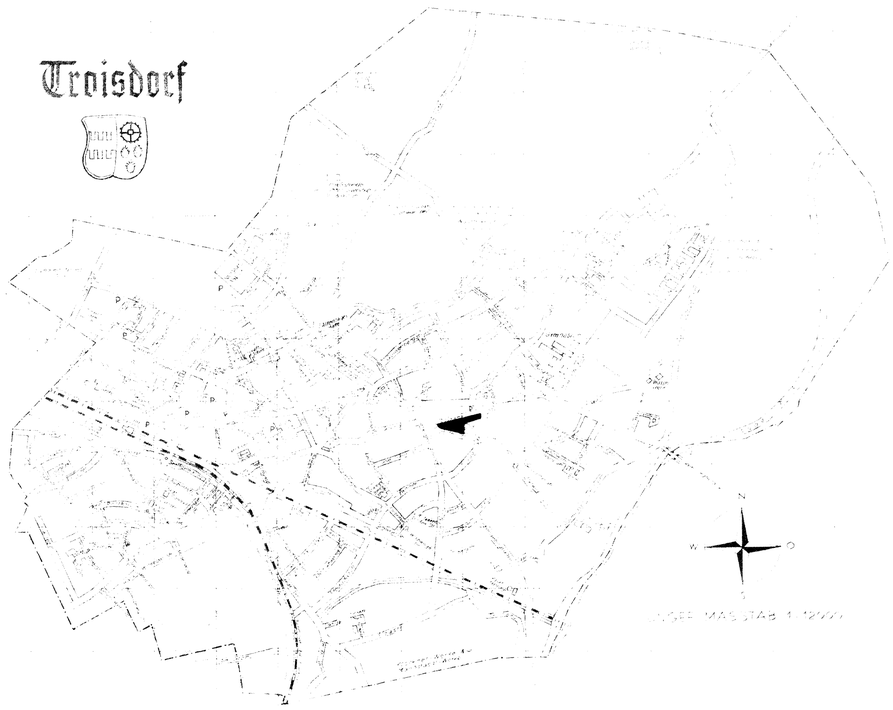
DECKBLATT NR.1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.2

DER STADT TROISDORF / SIEGKREIS FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN DER STRAßE "RÜBKAMP" UND "ALTE STRAßE".

M. 1:500





Zeichenerklärung

Schacht	Straßenbeleuchtungsstelle	Stockwerksangaben		Scheune	
Kappe	Anschlußsäule	Satteldach		Stall	
Hydrant unterirdisch	Fernsprechstelle	Walmdach		Schuppen	
Straßensenkkasten	Transformator	Mansardendach		Waschküche	
Kabelschacht	Bank	Pultdach		Werkstatt	
Schaltkasten oberirdisch	Kreuz	Flachdach		Garage	
Laterne	Kilometerstein	Hohenbolzen an Gebäuden			
Stahlgittermast	Höhenangaben über NN				

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet
Ausnahmen nach § 3 Abs.3 Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (Bau NV) sind nicht zulässig.

WA — Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Ziffer 2 bis 6 Bau NV sind nicht zulässig.

Gemeinbedarfsfläche (Kirche, Kindergarten)

Nicht bebaubare Grundstücksflächen, ~~nur Nebenanlagen unter Erdgleiche zulässig.~~

b) Maß der baulichen Nutzung

(II) (III) — Zwingende Anzahl der Vollgeschosse Grund- und Geschoßflächenzahl nach §17 Baunutzungsverordnung (Bau NV) als Höchstwerte

Geschoßanzahl	GRZ	GFZ
2 geschossig	0,4	0,7
3 geschossig	0,3	0,9

Die Gemeinbedarfsfläche unterliegt nicht den Werten des §17 Bau NV.

c) Bauweise

o — nur Einzelhäuser zulässig
g — geschlossene Bauweise

d) Baulinien und Baugrenzen

Baulinie

Baugrenze

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

II Nichtbauland

e) Flächen für den Verkehr

Straßenbegrenzungslinie

III Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes Nr.1 zum Bebauungsplan Nr. 2 .

Nutzungsgrenze

Ga — Erdgeschossige Garagenanlage Kellergaragenrampen auf Vorgartengrund sind nicht zulässig.

Grundstückszufahrt (nur als Hinweis)

Gebäudefirstrichtung
Dachformen und Dachneigungen sind einander anzupassen und anzugleichen.

R=6 — Radiusangabe

Anschlußplanung (nur als Hinweis)

Baugrenze und Nutzungsgrenze

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes wird als richtig bescheinigt.

Siegburg, den 22. März 1955

Siegkreis
Der Oberkreisdirektor
Katasteramt
i.A.
gez.: Simon

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

Siegburg, den [illegible]

Siegkreis
Der Oberkreisdirektor
Katasteramt

Das Deckblatt Nr.1 zum Bebauungsplan Nr.2 ist gemäß § 2 Abs.1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BG BL I S.341) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 28.4.1966 aufgestellt worden.

Troisdorf, den 5.9.1966

Bürgermeister — Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:

Troisdorf, den 5.9.1966

Stadt Troisdorf
Stadtplanung

Stadtbauamtmann

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs.6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 2.11.1966 bis 5.12.1966 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf, den 6.12.1966

Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 31.Januar 1967 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf, den 1.2.1967

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß §11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 23.3.67 genehmigt worden.

Köln, den 23.3.1967

Der Regierungspräsident
i.A.

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 29.4.67 erfolgt.

Troisdorf, den 29.4.1967

Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Textteil:

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Troisdorf Flur 11 - Parzellen Nr. 435/61 und 3740.

---

1) Art und Maß der baulichen Nutzung:

Die o.a. Parzellen waren nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 insgesamt als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die Änderung des Bebauungsplanes bringt nur insofern eine andere Nutzung, da die fragliche Fläche nunmehr zum Teil als Abstellmöglichkeit (Pkw-Parkplatz) für den ruhenden Verkehr dienen soll.

2) Bauweise:

Die fraglichen Parzellen sollen als befestigter Pkw-Parkplatz mit entsprechendem Unterbau, sowie als Teil einer befestigten Anliegerstraße der südlich angrenzenden Bebauung, sowie als Fußwegverbindung zwischen der Lohmarer - und Marmorstraße, sowie des Anliegerweges dienen und hergerichtet werden.
Die als Parkfläche wegen der erforderlichen Tiefe nicht ausreichenden Grundstücksteile sind im westlichen Bereich als Grünfläche, wie im ursprünglichen Bebauungsplan mit entsprechender Bepflanzung herzurichten.
Gleiches gilt für den östlichen Teil des Grundstückes im unmittelbaren Kreuzungsbereich der beiden Straßen.

Die Bepflanzung auf dieser Grüninsel darf jedoch 0,6o m > OKK nicht übersteigen, damit die Verkehrsübersicht hier nicht beeinträchtigt wird. Die Anpflanzung einer Baumgruppe ohne Astwerk im unteren Sichtbereich zwischen 0,6o und 1,8o m über OKK ist zulässig.
Die Geh- und Fußwege werden als Bitumendecke mit zweck-

entsprechenden Unterbau hergestellt.

3) Grundstückseigentümer:

Die Parzellen 435/61 und 374o der Flur 11 Gemarkung Troisdorf befinden sich im Besitz der Stadtgemeinde Troisdorf.

Aufgestellt:

Troisdorf, den 19. Mai 1964
gem. Ratsbeschluß v. 16. März 1964
Stadtverwaltung Troisdorf
- Stadtplanungsamt -

Stadtbauoberamtmann

Anerkannt und beschlossen:

Troisdorf, den 19. Mai 1964
gem. Ratsbeschl. v. 16. März 64
Stadtverwaltung Troisdorf

Bürgermeister Ratsmitglied

Offenlegung:

Dieser Textteil hat gem. § 2 (6) BBauG. vom 23.6.196o (BGBl. I.S. 341) in der Zeit vom 2o. Mai 1964 bis 22. Juni 1964 zu jedermanns Einsicht offengelegen.

Troisdorf, den 23. Juni 1964
Stadtverwaltung Troisdorf
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Satzungsbeschluß:

Dieser Textteil ist gem. § 10 BBauG. vom 23.6.1960 vom Rat der Stadt Troisdorf in der Sitzung vom 7. Januar 1965 als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf, den 1. Februar 1965
Stadtverwaltung Troisdorf
Bürgermeister Ratsmitglied

Genehmigung:

Dieser Textteil ist gem. § 11 BBauG. vom 23.6.1960 (BGBl.I.S. 341) mit Verfügung der Regierung Köln vom 12.3.65 A.Z.: 34.3-30-68/65 genehmigt worden.

Köln, den 12.3.65
Der Regierungspräsident
I.A.

Veröffentlichung:

Dieser Textteil wurde gem. § 12 BBauG. vom 23.6.1960 am nach Genehmigung des Regierungspräsidenten ortsüblich bekannt gemacht und ist somit rechtsverbindlich.

Troisdorf, den
Stadtverwaltung Troisdorf
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Beigeordneter