TROISDORF

Am Kaninberg

vom-Stein-Straße

Peter-Klöckner-Straße

Blücherstraße

Mozartstraße

Furtwänglerstraße

Schule

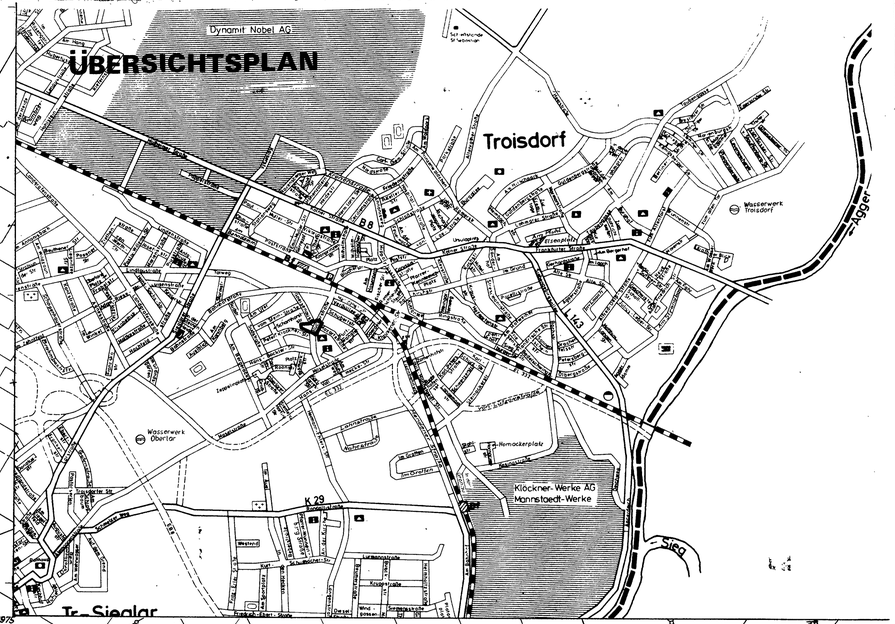
Trafo

WR

N

M. 1:500

ÜBERSICHTSPLAN



TROISDORF

Toppenstück

Burg drei Morgen

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan T32 Änderung Nr. 2
§ 9 (1) u (2) B-Bau G. vom 26.6.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 30.6.1964 (BGBl. I. S. 349)
Bau NVO vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237)
Die 3. V.O. zur Änderung der I. V.O. zur Durchführung des B Bau G vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 Bau ONW.

STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR.2 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR T 32

Für die Flurstücke 334/37, 334/38 und 1932 in der Gemarkung Troisdorf Flur 8, der Stadt Troisdorf/Rhein Sieg Kreis

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
  Ausnahmen nach § 2 Abs. Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 20.12.1968 sind nicht zulässig.
- WR Reines Wohngebiet
  Ausnahmen nach § 3 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig.
- WA Allgemeines Wohngebiet
  Ausnahmen nach § 4 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig.
- MD Dörfgebiet
  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
Nebenanlagen, bauliche Anlagen gemäß §7 Abs.3 Bau.O.NW sind nur unter Eidgleiche zulässig.

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	I	0,2	0,2	
SO				

c) Bauweise

- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g Nur Hausgruppen zulässig
- 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) Flächen 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
- 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
- UGGa Unterirdische Gemeinschaftsgaragen
- Grundstückszufahrt
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Firstrichtung
- 28°-30° Dachneigung

Als straßenseitige Einfriedigung sind hier nur Rasenkantsteine zulässig. Eine Untertteilung der Vorgärten mit Hecken, Zäunen oder Mauern entlang der Nachbargrenzen bis in Höhe der 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 I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21.4.1971 verbindlich.

Ausnahmen nach §17 Abs.9 in Verbindung mit §21a Bau NVO sind ab III Vollgeschossen möglich.

geändert auf Grund des Hinweises der Bez.Reg.Köln vom 4.1.1973

IV Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- W Wasserschutzgebiet I.2.3
- Q Quellenschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- SANG Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Flächen für Bahnanlagen
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelände
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~alt~~ 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 einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und ~~Verfl. Best. Anwesung~~.

Siegburg, den 9.8.1971

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

Siegburg, den 15.11.72

Die Darstellung ~~entspricht dem gegenwärtigen Zustand~~ und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 5.8.1971 überein.

Siegburg, den 9.8.1971

Die Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr T 32 ist gemäß § 2 Abs 7 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 (BGBl. I S.374) durch Beschluß ~~des Rates~~ der Stadt Troisdorf vom ~~15.11.72~~ aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 26.1.1973

Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:

Troisdorf-Sieglar, den 26.1.1973

Stadtbauamt
Im Auftrag

Fertigung 28.8.73

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs.6 BBauG in der Zeit vom ~~12.1.1972~~ bis ~~12.2.1972~~ im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf, den 26.1.1973

1. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am ~~29.5.1972~~ vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den 26.1.1973

Bürgermeister Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr T 32 ist gemäß § 11 BBauG 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 BBauG am ~~14.7.1973~~ erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den 17.8.1973

Der Stadtdirektor

1. Beigeordneter