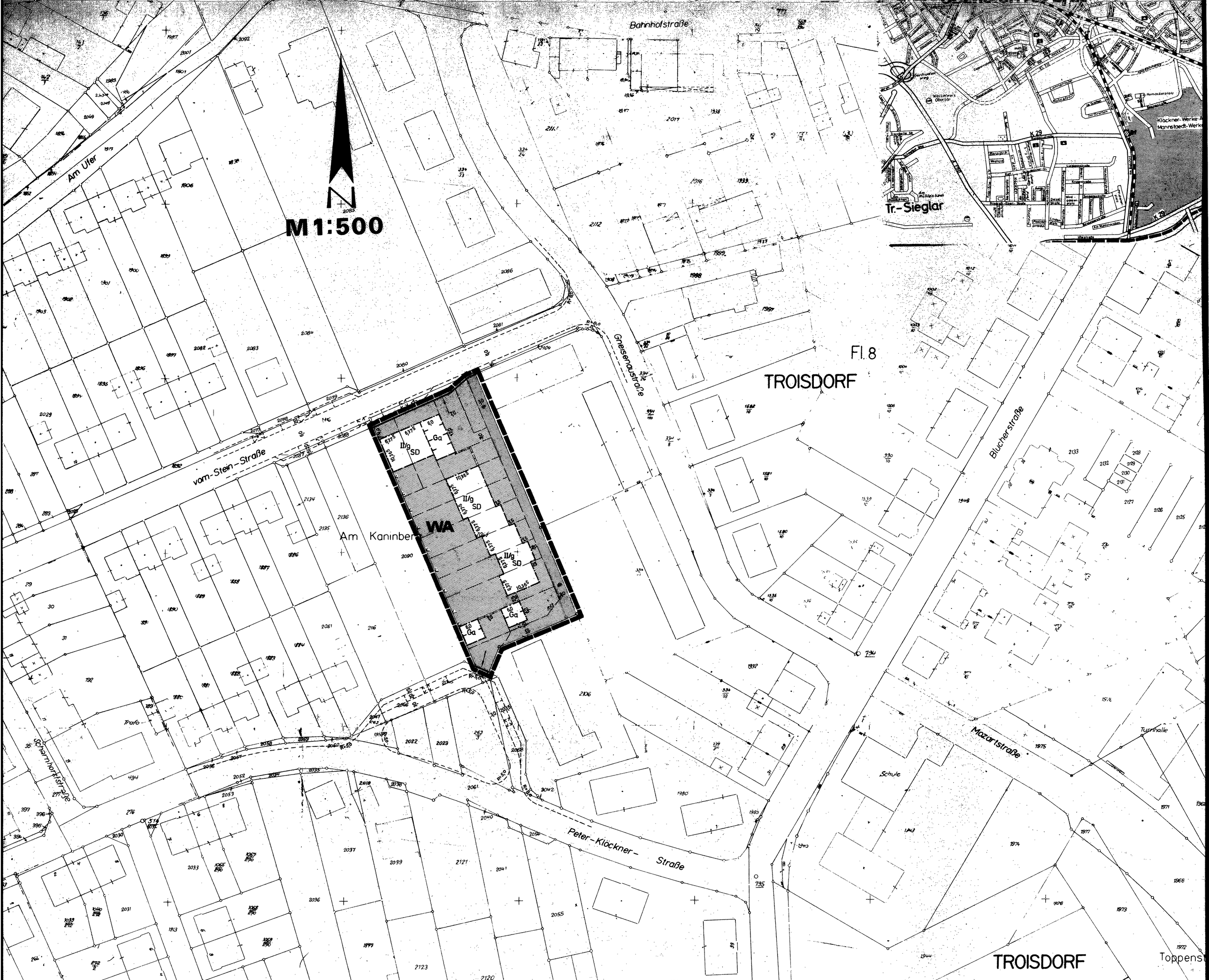


STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 4 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. T 32

FÜR DAS FLURSTÜCK GEMARKUNG TROISDORF, FLUR 8 NR. 2065 ZWISCHEN DER VOM-STEIN-STRASSE UND PETER KLÖCKNER-STRASSE IN DER STADT TROISDORF RHEIN-SIEG-KREIS.

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

WS — Kleinsiedlungsgebiet
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
Baugrundstücke müssen eine Größe von mindestens 1.500 qm haben
Bauweise: Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse: II
Grundflächenzahl: 0,2
Geschoßflächenzahl: 0,3

WR — Reines Wohngebiet
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
Baugrundstücke müssen eine Größe von mindestens 1.000 qm haben
Bauweise: Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse: II
Grundflächenzahl: 0,2
Geschoßflächenzahl: 0,4

WA — Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
Baugrundstücke müssen eine Größe von mindestens 800 qm haben
Bauweise: Offene Bauweise
Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse: II
Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: 0,8

MD — Dorfgebiet
Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
Baugrundstücke müssen eine Größe von mindestens 800 qm haben
Bauweise: Offene Bauweise
Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse: II
Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: 0,8

MI — Mischgebiet
Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
Baugrundstücke müssen eine Größe von mindestens 800 qm haben
Bauweise: Offene Bauweise
Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse: II
Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: 0,8

MK — Kerngebiet
Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
Baugrundstücke müssen eine Größe von mindestens 800 qm haben
Bauweise: Offene Bauweise
Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse: II
Grundflächenzahl: 0,6
Geschoßflächenzahl: 1,2

GE — Gewerbegebiet
Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
Baugrundstücke müssen eine Größe von mindestens 800 qm haben
Bauweise: Offene Bauweise
Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse: II
Grundflächenzahl: 0,8
Geschoßflächenzahl: 1,6

GI — Industriegebiet
Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig
Baugrundstücke müssen eine Größe von mindestens 1.000 qm haben
Bauweise: Offene Bauweise
Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse: II
Grundflächenzahl: 0,8
Geschoßflächenzahl: 1,6

SW — Wochenendhausgebiet

SO — Sondergebiet § 10 Bau NVC
Ausnahmen nach § 11 Abs. 3 Bau NVC sind nicht zulässig

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Auf Ziffer III der Legendenfassung wird verwiesen.

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse
II — Höchstzahl der Vollgeschosse
Grund- und Geschoßflächenzahl nach § 17 Bau NVO als Höchstwerte

Art	Zahl der Vollgeschosse	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	+	
M	III	0,4	+	1,0	+	
	IV + V	0,4	+	1,1	+	
	VI + mehr	0,4	+	1,2	+	
MD	I	0,4	+	0,8	+	
	II	0,4	+	0,8	+	
MI	I	0,4	+	0,8	+	
	II	0,4	+	1,0	+	
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	-	2,0		
SW	I	0,2		0,2		
	II					

Ausnahmen nach § 21a Bau NVO sind ab III Vollgeschossen möglich.

c) Bauweise

o — Offene Bauweise
e — Nur Einzel u. Doppelhäuser zulässig
▲ — Nur Hausgruppen zulässig
▲ — Nur Doppelhäuser zulässig
g — Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

Bauline
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
- Trafostation
- Kläranlage

Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen

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

d) Wasserflächen

Wasserflächen
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
I — Grundstückszufahrt
Firstrichtung
FD — Flachdach
SD — Satteldach
WD — Walmdach
D — Dachneigung
D — Denkmalschutz

Nebenanlagen im Sinne §§ 14 Abs. 1 u. 23 Abs. 5 Satz 2 Bau NVO sind nur unter Erdgleiche zulässig, soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes nichts Gegenteiliges aussagt.

Als Einfriedigungen der Vorgärten und entlang der Nachbargrenzen sind hier nur Rasenkantensteine zulässig, soweit im Bebauungsplan zeichnerisch nichts anderes festgelegt ist.

Maschendrahtzaun in Verbindung mit einer Hecke. Höhe ≦ 2,00 m
geplantes Mauerwerk. Höhe ≦ 2,00 m
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte belastete Fläche.

Dachaufbauten jeglicher Art sind nicht zulässig.

IV Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- (N) Naturschutzgebiet
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- (W) Wasserschutzgebiet I, II, III
- Flächen für Bahnanlagen

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan

§§ (1) u. (2) BBau G vom 23. 6. 1960 (BG Bl. I S. 341) Bau NVO vom 26. 6. 1962.
Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BG Bl. III S. 213-1-3) jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung.
Die 3. VO zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des BBau 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 Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBau G) vom 21. 4. 1970 verbindlich

---

Der vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T. eine Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte (die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1963 im Maßstab 1 : 500 durch ~~Neuaufnahme~~ Übernahme) ~~veröffentlicht~~ Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude ~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu gefertigt durch anwendung von Fortführungsvermessungsschriften § 56 FA II nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuverm.) nach einer Neuvermessung zum Erg. Best. und zum Kat. Anweisung~~

~~Die Übereinstimmung entspricht dem gegenwärtigen Zustande am 3.2.1976~~
~~Siegburg, den~~ Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage
Thein

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 3. 2. 76 überein.
Siegburg, den 3.2.1976
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage
Haase

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 23.3.1976
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:
Rehmutz, Kvermd

Die Änderung-Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. T 32 ist gemäß ~~§ 2 Abs. 1 und~~ § 13 ~~in Verbindung mit § 13~~ Bundesbaugesetz (BBau G) vom 23. 6. 1960 (BG Bl. I S. 341); in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 18.11.1975 aufgestellt worden.
Troisdorf-Sieglar, den 25.5.1976
Stadt Troisdorf
Bürgermeister — Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:
Troisdorf Sieglar, den 25.5.1976
Stadt Troisdorf
Stadtplanung
Fertigung: 24.2.1976 /ch.

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBau G in der Zeit vom ~~bis~~ im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen
Troisdorf-Sieglar, den
I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBau G am 18.5.1976 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden
Troisdorf Sieglar, den 25.5.1976
Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. T 32 ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom genehmigt worden.
Köln, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
I. V.
I. Beigeordneter

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBau G am 2.6.1976 erfolgt
Troisdorf Sieglar, den 22.6.1976
Der Stadtdirektor
I. V.
I. Beigeordneter