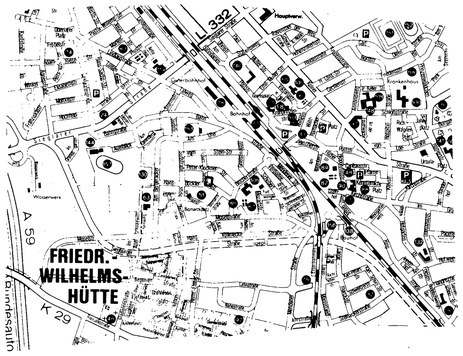
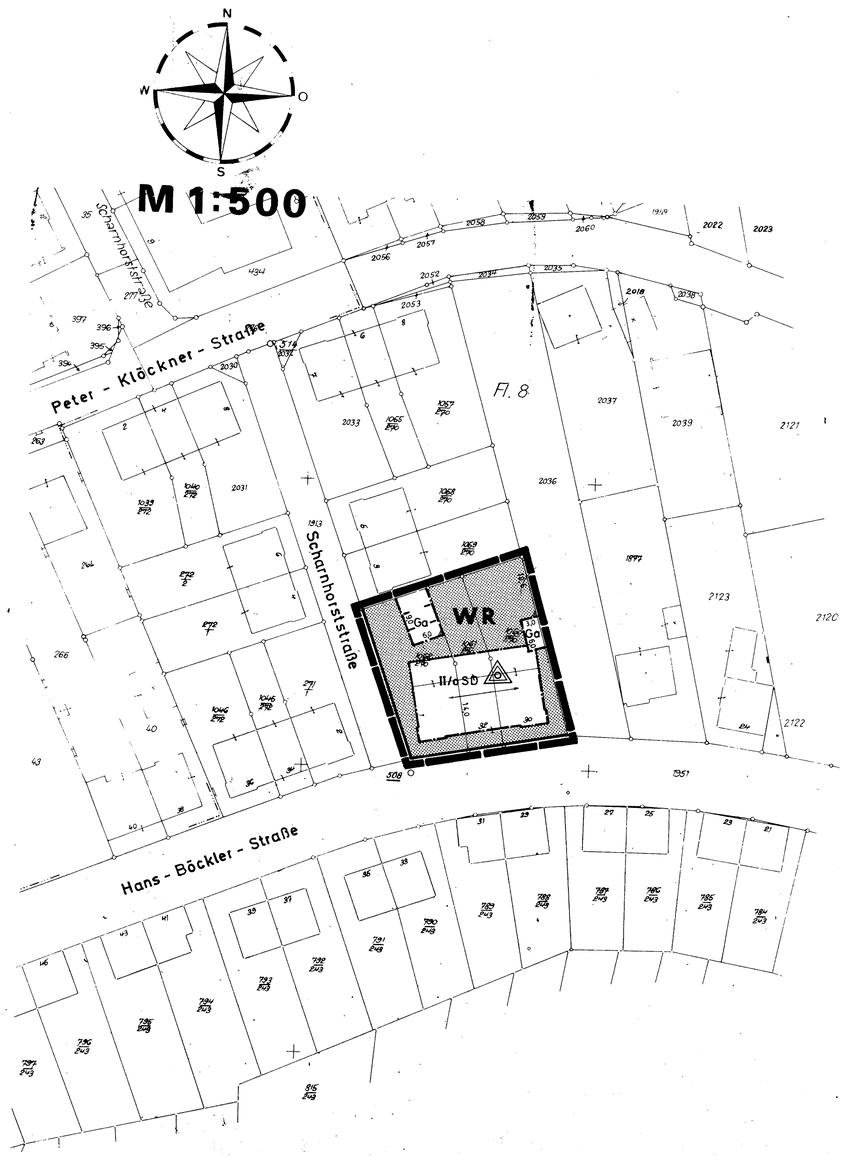
T32 Änd. 5

ÜBERSICHTSPLAN





STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 5 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. T 32

Für die Flurstücke 1060/270, 1061/270 und 1062/270 alle Gemarkung Troisdorf, Flur 8.

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 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. 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 Hochstwerte

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
- o. Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- 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

- V Verwaltungsgebäude
- S Schule
- K Krankenhaus
- T Theater
- J Jugendheim, Jugendherberge
- P Post
- K Kirche
- H Hallenbad
- K Kindertagesstätte Kindergarten
- S Schutzraum
- F 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
- Kinderspielplätze (Privat)
- Kinderspielplatz (Öffentlich)

d) Wasserflächen

- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

III Sonstige Darstellungen, in Form von Festsetzungen.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Sichtwinkelflächen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- i Grundstückszufahrt
- Firstrichtung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- D Dachneigung
- 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.

Im Bereich der Sichtwinkelflächen bei Straßeneinmündungen bzw. Kreuzungsbereichen darf die gewählte Einfriedigung und Bepflanzung eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

IV Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- W Wasserschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan:

Inhalt nach § 9 (1) u. (4) BBauG in Verbindung mit § 39 b bis h BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) sowie § 10 SI-Bau FG vom 27. 7. 1971 (BGBl. I S. 1125) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2318).

Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237 und der Berichtigung vom 20. 12. 1968 BGBl. I 1969 S. 11).

Planz VO 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 BauO NW vom 27. 1. 1970 geändert durch Gesetz vom 15. 7. 1976 (GV NW S. 264).

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~mit~~ eine Abzeichnung ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1968 im Maßstab 1: 500 durch: ~~Urauf-nahme, vereinfachte Neuvermessung, Die Plangrundlage entspricht~~ entspricht die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude).

~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z. T. neu kartiert nach erwandt. Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA 11) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortvermessungen (vereinfachte Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung.~~

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

Siegburg, den 12.4.1977 Rhein-Sieg-Kreis Der Landrat Vermessungs- und Katasteramt

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 12. 4. 77 überein

Siegburg, den 12.4.1977 Rhein-Sieg-Kreis Der Landrat Vermessungs- und Katasteramt

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

Siegburg, den 4.5.1977

Rhein-Sieg-Kreis Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasteramt

Dieser Plan ist der Urkundsplan ~~ist mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.~~

Troisdorf-Sieglar, den 13.7.77

Stadt Troisdorf Der Stadtdirektor

Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. T32 Änd. Nr. 5 ist gemäß ~~§ 2 (1) u. (7) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)~~ § 13 ~~§ 2 (1) und (7)~~ BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 23. 3. 77 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 13.7.77

Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf:

Troisdorf-Sieglar, den 12.7.77

Stadt Troisdorf Der Stadtdirektor

Beigeordneter

Fertigung:

Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) hat auf Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom ... nicht stattgefunden.

Troisdorf-Sieglar, den

Stadt Troisdorf Der Stadtdirektor i.V.

Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit Artikel 3 § 1 (2) des Gesetzes zur Änderung des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221), § 2a (6) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom ... bis ... mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Troisdorf-Sieglar, den

Stadt Troisdorf Der Stadtdirektor i.V.

1. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 20.12.77 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den 28.1.78

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. T32 Änd. Nr. 5 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom ... unter Auflagen genehmigt worden.

Köln, den

Der Regierungspräsident Im Auftrag:

Die Bekanntmachung ~~der Genehmigung des Regierungspräsidenten~~, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 24.1.78 erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den 25.1.78

Stadt Troisdorf Der Stadtdirektor i.V.

1. Beigeordneter