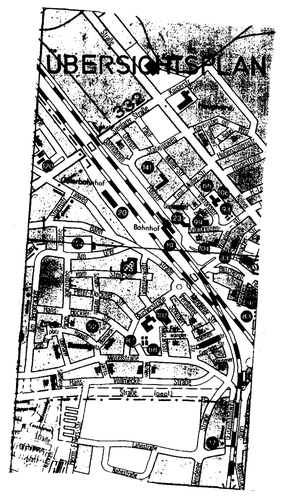
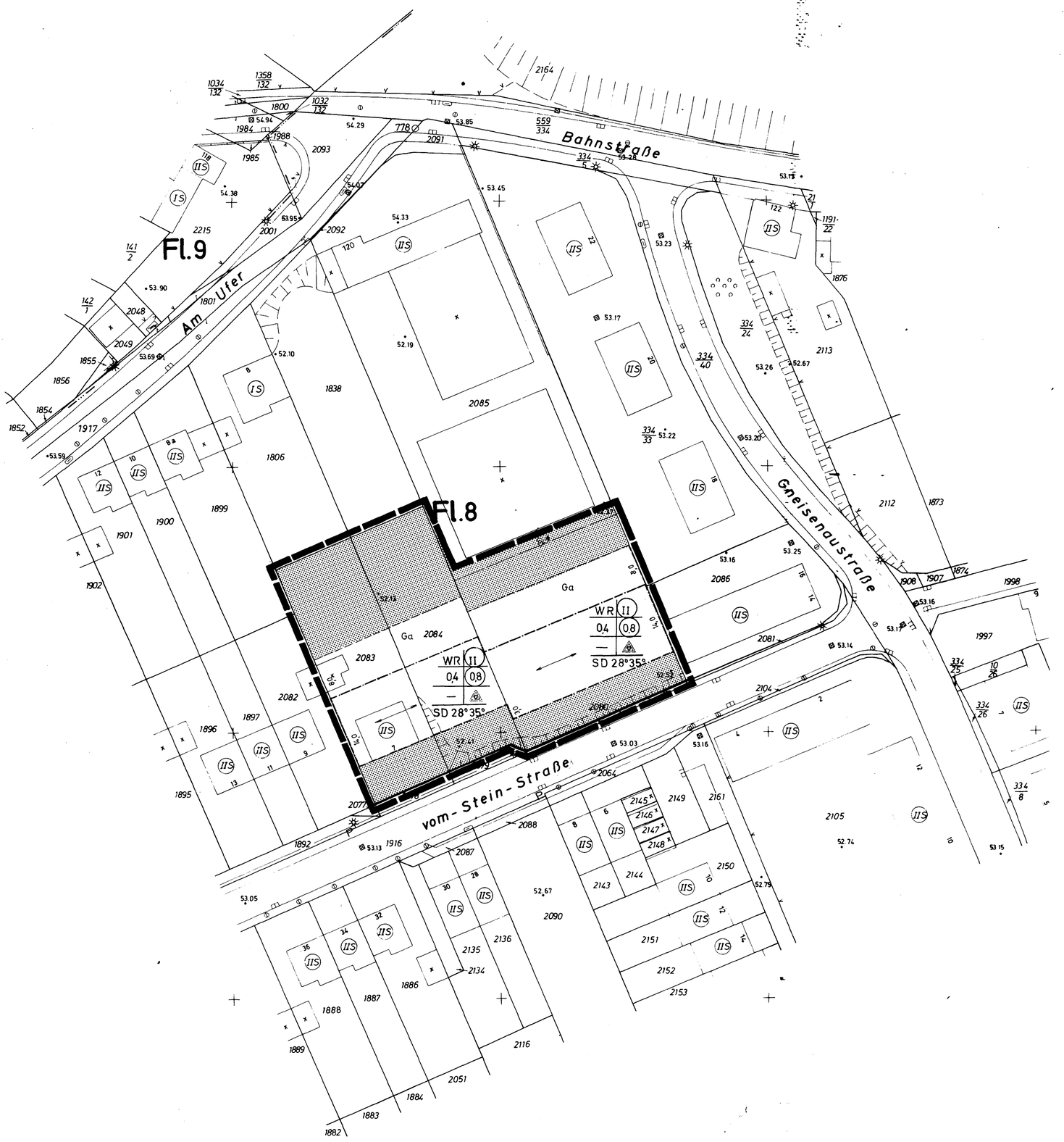


M 1:500





Bebauungsplan T 32, Änderung Nr. 6

1. WR= Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO

   Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Garagen und Stellplätze sind -soweit anfahrbar- auf den überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Auf den nichtüberbaubaren Flächen können Garagen und Stellplätze als Ausnahme gemäß § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO zugelassen werden.

3. Grundflächenzahl -GRZ- und Geschoßflächenzahl -GFZ-

   Für die GRZ und die GFZ gelten die Höchstwerte des § 17 BauNVO, sofern sie aufgrund der überbaubaren Flächen genutzt werden können.

4. Gestaltungsvorschriften gemäß III. Verordnung zur Durchführung des BBauG i. V. m. § 103 BauONW.

4.1 Firstrichtung

Die Firstrichtung ist zeichnerisch festgelegt. Die Firstrichtung des Nachbargebäudes muß bei Grenzbebauung übernommen werden.

4.2 Dachneigung

Die Dachneigung in den mit SD bezeichneten Gebieten beträgt 28° - 35°. Die Dachformen sind untereinander anzupassen. Die Nutzung der Dachräume im Rahmen bauordnungsrechtlicher Bestimmungen ist zulässig.

4.3 Dachgauben

Dachgauben sind nicht zulässig.

4.4 Flachdächer

Flachdächer sind nur bei Nebenanlagen, Anbauten und Garagen gestattet.

4.5 Nichtüberbaute Flächen

Die nichtüberbauten Flächen in allen Innenbereichen (Gärten) sind gärtnerisch zu gestalten. Pro 150 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

4.6 Einfriedigungen

Änderungen und Neuanlagen sind auf die örtlich bereits vorhandenen Einfriedigungen der Art und Höhe nach abzustimmen.

Hinweise

Alle Höhen (Sockelhöhe, Traufhöhe, Firsthöhe) und Dachneigungen sowohl der Haupt-, als auch der Nebengebäude und die Gestaltung der Fassaden, sollen mit den benachbarten Bauten abgestimmt werden, um ein geordnetes städtebauliches Bild zu erzielen.

Alle Eintragungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind lediglich Hinweise.

STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 6 ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. T 32

Für einen Bereich der Flurstücke
Gemarkung Troisdorf Flur 8
Nrn. 2083, 2084 und einer Teilfläche
von 2085.

ABKÜRZUNGEN

BauNVO — Baunutzungsverordnung
BauONW — Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
BBauG — Bundesbaugesetz
BGBl I — Bundesgesetzblatt Teil I
DVO — Durchführungs VO zur BauONW
FStr G — Bundesfernstraßengesetz
GVNW — Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land NW
PlanzVO — Planzeichenverordnung
L Str G — Straßengesetz des Landes NW
TG — Tiefgarage
BP — Bebauungsplan
gem — gemäß
z T — zum Teil

ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG

schwarz / rot, farbig

WS — Kleinsiedlungsgebiete
WR — reine Wohngebiete
WA — allgemeine Wohngebiete
WB — besondere Wohngebiete
MI — Mischgebiete
MK — Kerngebiete
MD — Dorfgebiete
GI — Industriegebiete
GE — Gewerbegebiete
SO — Sondergebiete

o — offene Bauweise
oder Einzel- und Doppelhäuser zulässig
oder Hausgruppen zulässig
oder Einzelhäuser zulässig
oder Doppelhäuser zulässig
g — geschlossene Bauweise
b — besondere Bauweise

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 3 Geschosse
(III) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend - z.B. 3 Geschosse
(III) — Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze z.B. 2 Geschosse
I+D — 1 Vollgeschoß u. teilweise Untergeschoß

0,4 — Grundflächenzahl / GRZ z.B. 0,4
0,8 — Geschoßflächenzahl / GFZ z.B. 0,8
3,0 — Baumassenzahl / BMZ z.B. 3,0
WA | II | 0,4 | 0,8 | o | SD 45° — Nutzungskreuz / z.B.

FESTSETZUNG VON GRENZE, FLÄCHEN UND ANLAGEN

schwarz / rot, farbig

Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Hallenbad
Theater
Feuerwehr
Kirche / Kapelle
Krankenhaus
Schutzraum
Bundespost
Schule
Kindertagesstätte / Kindergarten
Jugendheim / Jugendherberge
Ehrenmal / Denkmal
Altersheim

Grünfläche
Parkanlage
Zeltplatz
Badeplatz
Friedhof
Bauerkleingarten
Sportplatz
Marktplatz / Dorfplatz
Spielplatz

Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen
Umformerstation
Kläranlage
Wasserwerk
Brunnen
Pumpwerk
Umspannwerk
Gaswerk
Trafostation

schwarz / rot, farbig

Grenze des Bebauungsplangebietes
Grenze unterschiedlicher Nutzungen
Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
Baulinie u. Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze u. " "
Baulinie
Baugrenze
Nutzungsgrenze

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 (BBauG)
Öffentliche Verkehrsfläche (Straßen u. Wege)
Öffentliche Parkfläche
St. — Ga.
GSt. — GGa.
Fläche für Stellplätze / Garagen
Fläche für Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftsgaragen
Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche
Baugrundstück für besonders privat wirtschaftliche Anlagen z.B. Bahn
Beisl
Wasserfläche
Fläche für die Wasserwirtschaft
Fläche für Ausgleichsmaßnahmen des Immissionsschutzes
Fläche für Land- und Forstwirtschaft
Fläche für Aufschüttungen
Fläche für Abgrabungen
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
Von der Bebauung freizuhaltende Fläche
Fläche für Anpflanzungsgebot von Bäumen und Sträuchern
Fläche für Erhaltungsgebot von Bepflanzungen und Gewässern

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Überbaubare Verkehrsfläche (Verkehrsberuhigter Bereich)
Firstrichtung bzw. Richtung des Hauptbaukörpers
Tr. 150 — Traufhöhe über Straßenachse z.B. 150
38° 45° — Dachneigung untere-obere Grenze z.B. 38° bis 45°
FD — Flachdach
SD — Satteldach
WD — Walmdach
Winkel 90°
Winkel 45°
parallel
Stellplatz und Garagenvorfahrt
Anpflanzung von Einzelbäumen
Erhaltung
Denkmalwürdige bauliche Anlage
Erhaltenswerte bauliche Anlage
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die Darstellungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hinweise

Im Bereich der Sichtwinkelflächen bei Straßeneinmündungen bzw. Kreuzungsbereichen darf die gewählte Einfriedigung und Bepflanzung eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Verkehrsfläche / Bahnanlagen
Fläche die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegt
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Quellschutzgebiet
Fläche gemäß § 9 Abs. 3 BBauG
Sanierungsgebiet
Lärmschutzzone II (Flughafen)
Anbauverbotszone gem. LStr G bzw. FStr G
Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
Feinwasserleitung i. B. bezeichnete 200
Hauptwasserleitung i. B. bezeichnete 200
E Fernleitung / E Kabel i. ü. m. Schutzstreifen
Hauptpostkabel
Fernmeldeleitung i. ü. m. Schutzstreifen
Ölleitung i. ü. m. Schutzstreifen
Vorgeschlagene Grenze eines Bebauungsgebietes
Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt
Naturdenkmal
Umgrenzung Wasserschutzgebiet

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan.

I. Bundesrecht

Bundesbaugesetz (BBauG)
Inhalt nach § 9 (1) u. (4) BBauG in Verbindung mit § 29 b bis h BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949).

Baunutzungsverordnung (Bau NVO)
BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763)

Städtebauförderungsgesetz (StBauFG)
StBauFG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2318), zuletzt geändert durch Artikel 46 des Einführungsgesetzes zur Abgabenordnung (EGAO) vom 14.12.1976 (BGBl I S. 3341)

Planzeichenverordnung (Planz VO)
PlanzVO vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21)

II. Landesrecht

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW)
III. Verordnung zur Änderung der I. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 (GV NW S. 299) in Verbindung mit § 103 der BauONW in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122)

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~o.k.~~ eine Abzeichnung ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1963 im Maßstab 1: 500 durch ~~Grundriß-~~ vereinfachte Zusammenführung der Neuvermessung. ~~Die Plangrundlage enthält außerdem die Gebäude aus Ergänzungsvermessungen (z.B. Schäden).~~

~~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 Kleinm. Bild-Anordnung.~~

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am 5.3.1980

2.9.1980

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 26.3.80. überein.

Siegburg, den 28.3.1980

Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Kataster u. Kartenabteilung
i. A.

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

Siegburg, den 28.4.1980

Rhein-Sieg-Kreis.
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs u. Katasterabteilung
i. A.

Dieser Plan ist der Urkundsplan / ~~Entwurf~~ zur Bekanntmachung und dem darauf ~~beruhenden~~ Beschluß überein.

Troisdorf-Siegburg, den 19.5.80

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i. V.
Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. T 32 Änd. 6 ist gemäß § 2 (1) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 17.1.79 aufgestellt worden.

Troisdorf-Siegburg, den 19.5.80

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Plan hat gemäß § 2a (6) BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in der Zeit vom ... bis ... mit Begründung öffentlich ausgelegen. Die Öffentlegung wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Troisdorf-Siegburg, den

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i. V.
Beigeordneter

Stadt Troisdorf — Entwurf

Troisdorf-Siegburg, den 19.5.80

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i. V.
Stadtbaurat

Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) hat auf Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom ... nicht stattgefunden.

Troisdorf-Siegburg, den

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i. V.
Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde die Begründung (§ 9 Abs. 8 BBauG) beschlossen.

Troisdorf-Siegburg, den 3.7.1980

Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. T 32 Änd. 6 ist gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122) mit Verfügung vom 3.3.1981 genehmigt worden.

5200 Siegburg, den 3.3.1981

Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag

Der Bebauungsplan Nr. T 32 Änd. 6 ist gemäß § 11 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 mit Verfügung vom ... unter ... genehmigt worden.

Köln, den

Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Herrn Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 BGBl. I S. 2256, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am 28.3.81 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Troisdorf-Siegburg, den 30.3.81

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i. V.
Beigeordneter

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1 Flächengliederung u. Vergleichswerte

Nr	Flächenart	Hektar	% Brutto-bauland	qm/E.W.	E.W./ha	WE/ha	Bemerkungen
1.1	Plangebiet						
	Landschaftsschutzgebiet						
1.2	Besiedelte Fläche						
	Anteile verkehrsberuhigter						
	Übergeordnetes Grün						
	Sonstige überörtl. Flächen						
1.3	Bruttobauland						
	private verkehrsberuhigte						
	Örtliches Grün						
	Sonstige örtliche Flächen						
1.4	Bauland						
	Gemenbedarf Sondergebiete						
1.5	Nettobauland						
	Anteilige Hochwohnbauflächen						
1.6	Nettowohnbauland						

2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten — Flächen in qm

Nr	Gebiet	Gesamt-Fläche	Anteilige Grundstücksfläche Grundbau	Anteilige Grundstücksfläche Gemeinschaftsanl.	überbaubare Fläche	Bruttogeschoßfläche insgesamt	Bruttogeschoßfläche Wohnbau	Bruttogeschoßfläche sonst. Nutzung	GRZ	GFZ
2.1	Gemeinbedarf									
2.2	SO									
2.1	Summe I									
2.21	G									
2.22	SE									
2.23	MK									
2.24	MI									
2.25	WA									
2.26	WR									
2.1	Summe 2									
2	Summe 1+2									

3 Sonstige Daten

3.1	Einwohner E.W.		3.5	Private Stellplätze	
3.2	Wohneinheiten WE		3.6	Öffentliche Parkstände	
3.3	Einwohner je WE				
3.4	Bruttogeschoßzahl				