STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR.1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. T34

Für ein Gebiet zwischen dem Bundesbahngelände, der Westseite des Flurstückes N. 797, der Nordseite der Siegburger Str., der Westseite der Flandrischen Straße, der Nordostseite der Flurstücke Nr 775 und 786 und der Bachstraße in der Gemarkung Troisdorf Flur 6, der Stadt Troisdorf Rhein – Sieg – Kreis.

ÜBERSICHTSPLAN Troisdorf

TROISDORF

Fl. 11 · Fl. 6 · Fl. 4 Auf'm Letten · Fl. 7

Am Hofweiher · Friesenstraße · Siegburger Straße · Flandrische Straße · Bonner Straße · Bachstraße · Stiefelhagener Straße · Eisenbahn · Weg · Hofbaumgarten · Auf der Lette · Auf dem Rübenacker · Bodelschwinghstraße

Berufsschule · Fabrik · Pumpenhaus · Klöckner-Werke AG Mannstaedt-Werke

N

M. 1:500

Übernahme der Wasserschutzzone III B der DB lt. Genehmigungsverfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 18.4.1974, Az. 34.4.1.-30-159/74, Ziffer 23.

WA · IV/g FL TERRASSIERT · IV/g FL · II/g DN · GGa · IIIB

R = 200,0 · R = 150,0 · R = 50,0 · R = 110,0

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 Dorfgebiet. 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 Erdgleiche zulässig.~~

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

IV 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				

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

c) Bauweise

- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

- Baulinie
- Geschoßbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baugrenze und Nutzungsgrenze
- Zwischen Geschoßbegrenzungslinie und hintere Baugrenze sind nur Neben-, Zubehörräume, Garagen und gewerbliche Räume zulässig.

e) Flächen für den Gemeinbedarf

- Verwaltungsgebäude
- S Schule
- K Krankenhaus
- T Theater
- J Jugendheim, Jugendherberge
- P Post
- Kirche
- H Hallenbad
- Kindertagesstätte Kindergarten
- Schutzraum
- F Feuerwehr

II Nichtbauland

a) Flächen für den Verkehr

- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentlicher Parkplatz
- 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
- DN 30° Dachneigung
- Firstrichtung
- FL Flachdach

Als straßenseitige Einfriedigung sind hier nur Rasenkantsteine zulässig. Eine Unterteilung der Vorgärten mit Hecken, Zäunen oder Mauern entlang der Nachbargrenzen bis in Höhe der vorderen Baugrenze ist nicht zulässig.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung sind gemäß § 103 Landesbauordnung in Verbindung mit der III. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21.4.1971 verbindlich.

IV Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- W Wasserschutzgebiet 1, 2, 3
- Q Quellenschutzgebiet
- U Überschwemmungsgebiet
- SANI Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Flächen für Bahnanlagen
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelande
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ eine Abzeichnung ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1952/1962 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 ~~verm. Pkt. Anweisung~~.

~~Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am 1972~~

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 2. März 1973 überein.

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

Rhein – Sieg – Kreis. Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasterabteilung.

Siegburg, den 14.9.1973

Übernahme der Wasserschutzzone III B der DB lt. Genehmigungsverfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 18.4.1974, Az. 34.4.1.-30-159/74, Ziffer 23.

Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan T34 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 21.12.1971 aufgestellt worden:

Troisdorf, den 20.9.1972

Bürgermeister · Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:

Troisdorf-Sieglar, den 20.9.1971

Stadt Troisdorf Stadtplanung

Fertigung: 15.9.1972

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 25.4.1972 bis 25.5.1972 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den 2.6.1972

1. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 26.6.1972 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den 28.6.1972

Bürgermeister · Ratsmitglied

Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan T34 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 18.4.1974 genehmigt worden.

Köln, den 18.4.1974

Der Regierungspräsident Im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 26.6.1974 erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den 27.7.1974

Der Stadtdirektor

i.V.

1. Beigeordneter