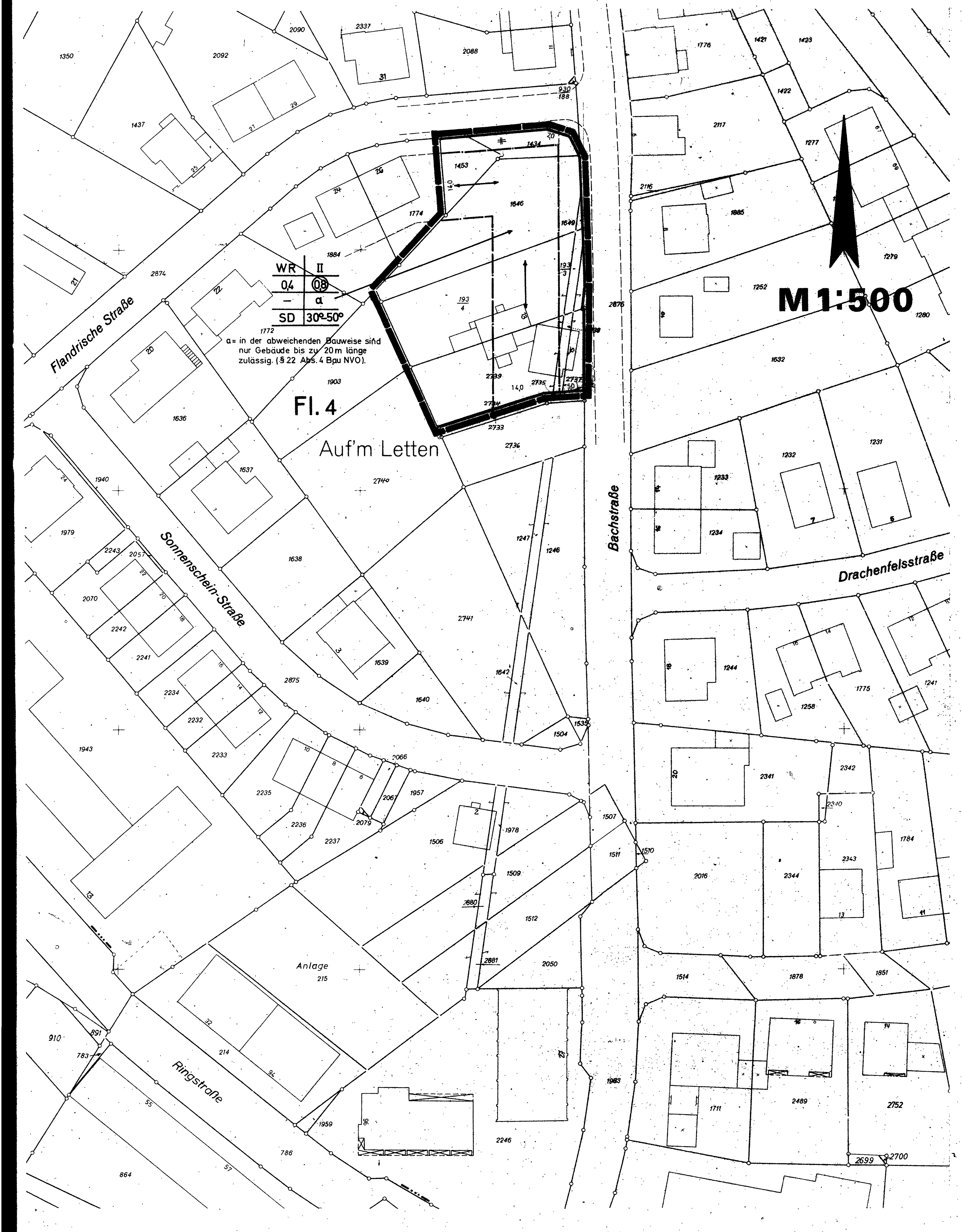


DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST – ~~2. 4.~~ – EINE ABZEICHNUNG – ~~VERGRÖSSERUNG~~ – DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1983 IM MASSTAB 1:500 ... DURCH ~~UMARBEITUNG~~ ... DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE Z. T. – NEU KARTIERT, NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 56 FA 8), NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG – UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERM.) – NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERL. BEST. UND VERM. PAKT. ANWEISUNG. ~~DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.~~

AUSGEFERTIGT ... 26.3. 1982

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ... 3. 1982 ÜBEREIN.

SIEGBURG, DEN ... 1982

RHEIN-SIEG-KREIS DER OBERKREISDIREKTOR VERMESSUNGSAMT IM AUFTRAGE

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

SIEGBURG, DEN 7. 1982 Rhein-Sieg-Kreis Der Oberkreisdirektor Vermessungsamt Im Auftrage

DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN. ~~DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.~~

TROISDORF, DEN 20.12. 1982

DER STADTDIREKTOR IN VERTRETUNG
Techn. Beigeordneter

Der ~~Aufstellungs~~- Änderungs- ~~Ergänzungsbeschluß~~ dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 17.5.82 (§ 2 Abs. 1 BBauG) n. § 13 BBauG gefaßt.

Die Bürgerbeteiligung hat am gem. § 13 BBauG ~~nicht~~ stattgefunden (§ 2a Abs. 1 BBauG).

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.

~~Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am ... beschlossen (§ 2a Abs. 6 BBauG).~~ Troisdorf, den ... Bürgermeister

~~Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2a Abs. 6 BBauG).~~ Troisdorf, den ... Beigeordneter

~~Die erneute Offenlegung – die eingeschränkte Beteiligung – hat der Rat der Stadt Troisdorf am ... beschlossen (§ 2a Abs. 7 BBauG).~~ Troisdorf, den ... Bürgermeister

~~Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2a Abs. 6 u. 7 BBauG).~~ Troisdorf, den ... Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 30.11.82 als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG). Troisdorf, den 21.12.82 Bürgermeister

Der bundesrechtliche Teil dieses Bebauungsplanes wurde – unter Auflagen – mit Verfügung vom 21.3.83 genehmigt (§ 11 BBauG). Köln, den 21.3.83 Der Regierungspräsident

Der landesrechtliche Teil dieses Bebauungsplanes wurde – unter Auflagen – mit Verfügung vom 22.2.83 genehmigt (§ 103 BauO NW). Siegburg, den 22.2.83 Der Oberkreisdirektor
Begl. U. Wahlig gez. Röger

Der Rat hat am ... beschlossen, den Auflagen beizutreten. Troisdorf, den ... Bürgermeister

Die Bekanntmachung der bundes- und landesrechtlichen Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist am 21.4.83 erfolgt (§ 12 BBauG). Troisdorf, den 25.4.83 Der Stadtdirektor ... Beigeordneter

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER, (z. B. 10)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTEIGESCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- 65,75 HÖHENLAGE ÜBER NN (z. B. 65,75 m)
- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- STRASSENLATERNE

ABKÜRZUNGEN

BBauG	BUNDESBAUGESETZ
BauNVO	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
PlanzV	PLANZEICHENVERORDNUNG
BauO NW	BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN
FStrG	BUNDESFERNSTRASSENGESETZ
LStrG	LANDESSTRASSENGESETZ

BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I 1976 S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I 1979 S. 949), in Verbindung mit der 1. DVO zum BBauG. vom 29.11.1960 (GV NW 1960 S. 433), der BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I 1977 S. 1763), der PlanzV vom 30.7.1981 (BGBl. I 1981 S. 883) sowie § 103 BauO NW in der Fassung vom 15.7.1976 (GV NW 1976 S. 264)

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1 Flächengliederung und Vergleichswerte

Nr	Flächenart	Hektar	% Brutto-bauland	qm/EW	EW/ha	WE/ha	Bemerkungen
1.1	Plangebiet						
	Landwirtschaft Forst Wasser						
1.2	Besiedelte Fläche						
	Äußere Verkehrserschließung						
	Überörtliches Grün						
	Sonstige überörtliche Flächen						
1.3	Bruttobauland						
	Innere Verkehrserschließung						
	Örtliches Grün						
	Sonstige örtliche Flächen						
1.4	Bauland						
	Gemeinbedarf Sondergebiete						
1.5	Nettobauland						
	Anteilige Nichtwohnbauflächen						
1.6	Nettowohnbauland						

2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten — Flächen in qm

Nr	Gebiet	Gesamt-fläche	Anteilige Grundstücksfl. Wohnbau	Anteilige Grundstücksfl. sonst. Nutz.	überbaub. Fläche	Bruttogeschoßfläche insgesamt	Bruttogeschoßfläche Wohnbau	Bruttogeschoßfläche sonst. Nutz.	GRZ	GFZ
2.1.1	Gemeinbedarf									
2.1.2	SO									
2.1	Summe 1									
2.2.1	GI									
2.2.2	GE									
2.2.3	MK									
2.2.4	MI									
2.2.5	WA									
2.2.6	WR									
2.2	Summe 2									
2	Summe 1 + 2									

3 Sonstige Daten

3.1 Einwohner (EW)		3.5 Private Stellplätze	
3.2 Wohneinheiten (WE)		3.6 Öffentliche Parkplätze	
3.3 Einwohner je WE			
3.4 Bruttogeschoßfläche			

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG; BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- WB BESONDERES WOHNGEBIET (§ 4 a BauNVO)
- MD DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)
- MI MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
- MK KERNGEBIET (§ 7 BauNVO)
- GE GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
- GI INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO)
- SO SONDERGEBIET (§ 10 BauNVO) (§ 11 BauNVO)
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL/GFZ, z.B. 0,8
- 3,0 BAUMASSENZAHL/BMZ, z.B. 3,0
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL/GRZ, z.B. 0,4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) (§ 16 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

WA	II	ART D. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0,4	(0,8)	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
–	0	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
SD	45°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

- DG DACHGESCHOSS
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, z.B. drei Geschosse
- II-IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST- BZW. MINDESTGRENZE z.B. II bis IV
- (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – ZWINGEND z.B. drei Geschosse
- o OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) (§ 22 und 23 BauNVO)
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE
- TH TRAUFHÖHE (m über NN)
- FH FIRSTHÖHE (m über NN)
- OK OBERKANTE (m über NN)
- BAULINIE
- BAUGRENZE

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BBauG)
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- SCHULE
- KIRCHE UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- POST
- SCHUTZBAUWERK
- FEUERWEHR
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BBauG)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- EINFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)
- EINFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- FLÄCHEN FÜR VER- U. ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BBauG)
- ELEKTRIZITÄT
- GAS
- FERNWÄRME
- WASSER
- ABWASSER
- ABFALL
- ABLAGERUNG
- HAUPTVERSORGUNGS- UND -ABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BBauG)
- HS OBERIRDISCH z.B. Hochspannungsleitung
- G UNTERIRDISCH z.B. Gasleitung
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BBauG)
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ, FREIBAD
- FRIEDHOF
- WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BBauG)
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG
- FLÄCHE FÜR ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 u. Abs. 6 BBauG)
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BBauG)
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- U. ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BBauG)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) u. Abs. 6 BBauG)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) u. Abs. 6 BBauG)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 39 h Abs. 1 BBauG)
- DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- ZU ERHALTENDE GEBÄUDE/ SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBauFG)
- SAN SANIERUNGSGEBIET (§ 10 Abs. 1 u. 2 StBauFG)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG)
- ST STELLPLÄTZE
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TG TIEFGARAGE
- HG HOCHGARAGE
- HOTEL FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK, z.B. Hotel (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
- F mind MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- MIT GEH- (G), FAHR- (F) ODER LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG)
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BBauG)
- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG
- STÜTZMAUER (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BBauG)
- ⊕ OK OBERKANTE
- ⊕ UK UNTERKANTE (§ 9 Abs. 2 u. 6 BBauG)
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- GD GENEIGTE DACHFLÄCHEN
- FIRSTRICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG
- SCHUTZGEBIET F. OBERFLÄCHENGEWÄSSER
- SCHUTZGEBIET I.S. DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- ND NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. LStrg. BZW. FStrg.
- BAHNANLAGE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE

IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN BZW. KREUZUNGSBEREICHEN DARF DIE GEWÄHLTE EINFRIEDUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIE DARSTELLUNGEN INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE SIND NUR HINWEISE.

Im Bebauungsplanbereich sind alle Tiefbau- und Erschließungfirmen, wie auch Einzelbauherrn, verpflichtet, auftretende archäologische Bodenfunde- und -befunde gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG) vom 11. März 1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege Bonn unmittelbar zu melden.

a= in der abweichenden Bauweise sind nur Gebäude bis zu 20 m Länge zulässig. (§22 Abs. 4 Bau NVO)

Drempel sind nicht zulässig.

Die Dachräume dürfen im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen genutzt werden. Dabei können ausnahmsweise Dachgeschosse zugelassen werden, die Vollgeschosse im Sinne von §2 Abs. 5 Bau NVO sind.

Grundstücke für Wohnzwecke müssen eine Mindestgröße von 225 m² haben; (§9 Abs.1 Ziffer 3. BBauG).

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. T34

Änderung Nr.: 3

Abgrenzung

Für den Bereich der Flurstücke Gemarkung Troisdorf, Flur 4, Nrn. 1453, 1434, 1646, 1649, 193/4, 193/3, 2739, 2738 und 2737.

Rechtskräftig seit:

Übersichtsplan M 1: 5000

