1 : 500

N W O S

WA WA MI WR WR WA

W III A

II/o SD I/o FD II/o SD II/o SD I/o SD I/o SD

III/g SD I/g FD + Staffelgeschoß I/g FD + Staffelgeschoß

Ga Ga

terrassiert terrassiert

Sportplatz

Fl. 14

Fl. 8

Am Ufer

Am Bergacker

Vom-Stein-Straße

Südstraße

Peter-Klöckner-Straße

Hans-Böckler-Straße

Parsevalstraße

Roonstraße

Zeppelinplatz

Moltkestraße

Kinderspielplatz

Kinderspielplatz

Weg

ÜBERSICHTSPLAN

Tr.-Oberlar

Tr.-Sieglar

Troisdorf

Dynamit Nobel AG

Klöckner-Werke AG Mannstaedt-Werke

Wasserwerk Oberlar

Sportplatz

K 29

B 8

L 143

L 332

STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR.1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. T44

Für ein Gebiet zwischen der Achse Bahnstraße, Achse Südstraße, Achse Straße "Am Ufer," überspringend auf die südwestliche Parzellengrenze der Flurstücke Gemarkung Troisdorf, Flur 14, Nr. 116 und 117, bis zum Auftreffen auf den Ausgangspunkt.

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. Bau NVO sind nicht zulässig.
MI	Mischgebiet
~~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 ~~Ausnahmen können gemäß~~ § 7 Abs. 3 Bau O NW ~~sind nur unter Bedingungen zulässig.~~

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

III 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 Bau NVO sind ab III Vollgeschossen möglich.

c) Bauweise

o Offene Bauweise

A Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

A Nur Hausgruppen zulässig

g Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

Baulinie

Geschoßbegrenzungslinie

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie und Baulinie

Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze

Baugrenze und Nutzungsgrenze

Parzellierungsvorschlag

e) Flächen 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

Brunnen

Kläranlage

c) Grünflächen

Straßengrün

Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)

Zeltplatz

Badeplatz

Friedhof

Dauerkleingarten

Sportplatz

Kinderspielplatz

d) Wasserflächen

Wasserflächen, Hafen

Flächen für die Wasserwirtschaft

III Sonstige Darstellungen, in Form von Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nutzungsgrenze

Ga Garagen

Firstrichtung

SD Satteldach

FD Flachdach

DN Dachneigung

Bei II und III geschossigen Gebäuden ≯ 35°

Bei I geschossigen Gebäuden ≯ 48°

Einfriedungen im Bereich der Vorgärten und der Nachbargrenzen sind in der ortsüblichen Materialauswahl und Höhe (max. 2,00 m) zulässig.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung sind gemäß § 103 Landesbauordnung in Verbindung mit der III. Verordnung zur Änderung der I. VO. zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21.4.1970 verbindlich

IV Nachrichtliche Übernahmen:

Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete

N Naturschutzgebiet

L Landschaftsschutzgebiet

Umgrenzung der Wasserschutzgebiet

W Wasserschutzgebiet 1, 2, 3

Q Quellenschutzgebiet

U Überschwemmungsgebiet

Flächen für Bahnanlagen

Flughafen

Landeplatz

Segelfluggelände

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan § 9 (1) u(2) B Bau G vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)
Die 3. VO. zur Änderung der I. VO. zur Durchführung des BBau G vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 Bau O NW
Bau NVO vom 26. 6. 1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (B GBl. I. S. 1237
Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I. S. 21)
BGBl. III 213 – 1 – 3

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung - Vergrößerung - der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1952-1962 im Maßstab 1:500 durch: Urauflnahme - vereinfachte - Teil-Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, nach erwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55-FA II), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Forfl. Vermessungen (vereinfachte Neuvermess.), nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung.~~

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.
Siegburg, den 19.2.1973
Rhein-Sieg-Kreis, Der Oberkreisdirektor, Vermessungs- und Katasterabteilung, In Auftrage

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 23.7.1975 überein.
Rhein-Sieg-Kreis, Der Oberkreisdirektor, Vermessungs- und Katasterabteilung, In Auftrage:

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 23.7.1975

Die Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. T 44 ist gemäß § 2 Abs. 7 des Bundesbaugesetzes (BBau G) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 (BGBl. I. S. 347) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 20.3.1975 aufgestellt worden.

Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:
Troisdorf-Sieglar, den 24.7.74
Stadt Troisdorf
Stadtplanung
Fertigung: 16.7.1975 Ju.

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBau G in der Zeit vom 27.8.1975 bis 22.9.1975 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.
Troisdorf-Sieglar, den
I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 18.11.1975 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf-Sieglar, den
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. T 44 ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom 3.5.1976 genehmigt worden.
Köln, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBau G am 29.5.1976 erfolgt.
Troisdorf-Sieglar, den
Der Stadtdirektor
i.V.
I. Beigeordneter

BETR.: BEREICH DER ÄNDERUNG NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. T 44

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. durch Vergrößerung der Katasterkarte z.T. durch Neukartierung entstanden.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Porz, den 21. 7. 1975

Öffl. best. Verm.-Ing.