

STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. T 44

Für das Flurstück Nr. 216/2, sowie für den 6,5 m tiefen südwestlichen Teilbereich des Flurstückes Nr. 214/1, beide Grundstücke liegen in der Gemarkung Troisdorf, Flur 9, der Stadt Troisdorf, Rhein-Sieg-Kreis.

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. 3 Ziffer 6 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. Auf Ziffer III der Legendenfassung wird verwiesen.

b) Maß der baulichen Nutzung

(III) (I) Zwingende Zahl der Vollgeschosse

I 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
- 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 hinterer Baugrenze sind nur Neben-, Zubehörräume, Garagen und gewerbliche Räume zulässig.

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
- P 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
- 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
- TGa Tiefgaragen
- Grundstückszufahrt
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- SD Satteldach
- ≦ 30° Dachneigung
- Firstrichtung
- FD Flachdach

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.

Einfriedigungen in ortsüblicher Ausführung sind zulässig.

IV Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- (N) Naturschutzgebiet
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- (W) Wasserschutzgebiet III A
- (Q) Qellenschutzgebiet
- (Ü) Überschwemmungsgebiet

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan §9(1) u. (2) BBau G vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) Bau NVO vom 26. 6. 1962. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. III S. 213-1-3) jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung. Die 3. V.O. zur Änderung der I. V.O. zur Durchführung des BBau G vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 Bau ONW.

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

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ eine Abzeichnung ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1952-1962 im Maßstab 1:500 durch: ~~Uraufnahme 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.
Siegburg, den 19.2.1973
Rhein-Sieg-Kreis, Der Oberkreisdirektor, Vermessungs- und Katasterabteilung, Im Auftrage: [Unterschrift]

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 26.2.1973 überein.
Rhein-Sieg-Kreis, Der Oberkreisdirektor, Vermessungs- und Katasterabteilung, Im Auftrage: [Unterschrift]

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 21.6.1976
Rhein-Sieg-Kreis Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasterabteilung
[Siegel: Siegel des Rhein-Sieg-Kreises]
[Unterschrift]
Kreisvermessungsdirektor

Die Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. T 44 ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 13 in Verbindung mit § 11 Bundesbaugesetz (B Bau G) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 30.3.1976 aufgestellt worden.
Troisdorf-Sieglar, den

Bürgermeister   Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:
Troisdorf-Sieglar, den 29.10.76
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter
Fertigung: Ku.

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

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 2.11.1976 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf-Sieglar, den

Bürgermeister   Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. T 44 ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom 20.1.1977 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 22.2.1977 erfolgt.
Troisdorf-Sieglar, den
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
I. Beigeordneter