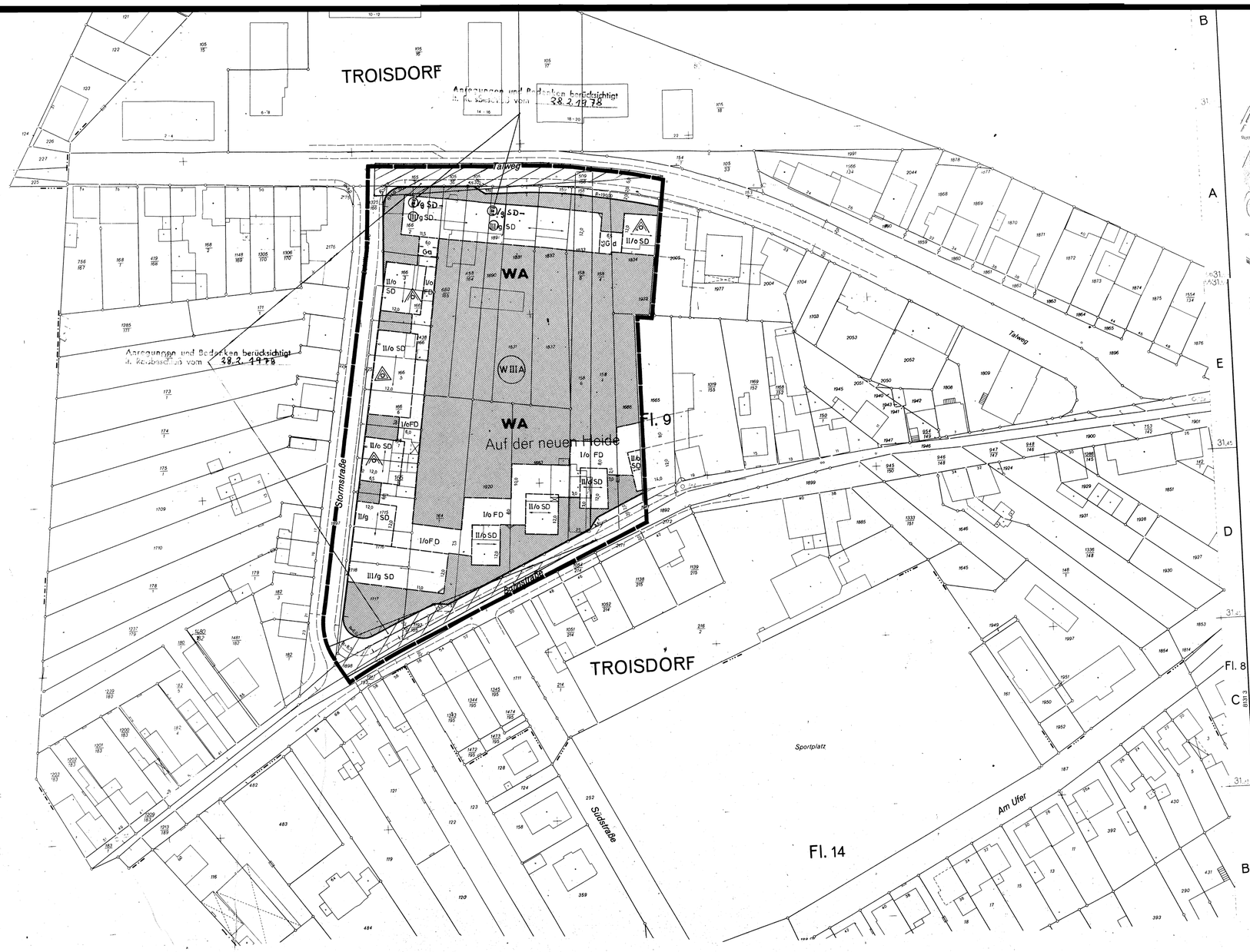
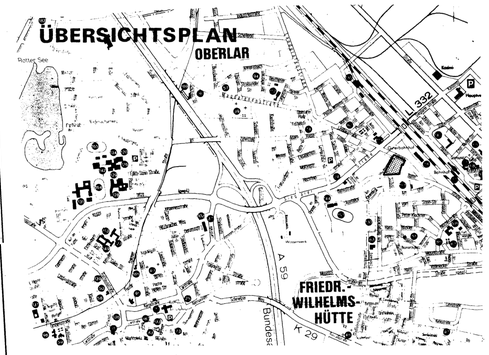






7

1: 500

STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 3 ZUM BEBAUUNGSPLAN T44

Für einen Bereich zwischen den Straßenachsen der Bahnstraße, der Stormstraße und dem Talweg, übersprungen auf die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 1834, entlang der östlichen und südlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 1666, alle Flurstücke Gemarkung Troisdorf, Flur 9, 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 20.12.1968 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. 3 Bau NVO sind nicht zulässig.
- MI — Mischgebiet. Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig.
- MK — Kerngebiet. Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig.
- GE — Gewerbegebiet. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig.
- GI — Industriegebiet. Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig.
- SW — Wochenendhausgebiet
- SO — Sondergebiet § 10 Bau NVO. Ausnahmen nach § 11 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche. Auf Ziffer III der Legendenfassung wird verwiesen.

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse
I, II, 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
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Doppelhäuser 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) Grundstücke 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
- Trafostation
- Kläranlage
- Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen

- Straßengrün
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Kinderspielplatz

d) Wasserflächen

- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

III Sonstige Darstellungen, in Form von Festsetzungen.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Sichtwinkelflächen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- T Ga — Unterirdische Gemeinschaftsgaragen
- I — Grundstückszufahrt
- Firstrichtung
- FD — Flachdach
- SD — Satteldach 30°–35°.
- WD — Walmdach
- D — Dachneigung

Nebenanlagen im Sinne §§ 14 Abs. 1 u. 23 Abs. 5 Satz 2 Bau NVO sind nur nicht-ausgleichende zulässig, soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes nichts Gegenteiliges aussagt.

Im Bereich der Sichtwinkelflächen bei Straßenein-mündungen bzw. Kreuzungsbereichen darf die gewählte Einfriedigung und Bepflanzung eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Dachform und Dachneigung benachbarter Gebäude sind einander anzupassen und anzugleichen

Einfriedigungen sind im Rahmen bereits ortsüblicher vorhandener Ausführungsarten allgemein zulässig.

IV Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- W — Wasserschutzgebiet
- Das Bebauungsplangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan:

Inhalt nach § 1 (1) u. (4) BBauG ~~in Verbindung mit § 3 Abs. 1 u. 2 BBauG~~ in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ~~sowie § 10 § 4 Bau VO vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 2118)~~

Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237 und der Berichtigung vom 20.12.1968 BGBl. I 1969 S. 11).

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

III. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 BauO NW vom 27.1.1970 geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264).

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~am~~ eine Abzeichnung ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ~~1962~~ im Maßstab 1: 1000 durch ~~Urauf-nahme~~ vereinfachte Teil-Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).

~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. katastermäßig, nach erwandfreien Fortführungsvermessungen (NW. 55 TA 1), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Forts. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anweisung.~~

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

Die Übereinstimmung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Siegburg, den 22.12.76

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

Siegburg, den 25.1.1977

Dieser Plan ist der Urkundsplan ~~stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein~~.

Troisdorf-Sieglar, den 15.8.77

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
1. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. T44 Änd. 3 ist gemäß § 2 (1) u. (7) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ~~§ 2 (1) u. (6) BBauG~~ in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 13.12.1976 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 15.8.77

Bürgermeister — Ratsmitglied

Entwurf:
Troisdorf-Sieglar, den 15.6.77
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Auftrag:

Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2a(2) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) hat auf Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom ~~26.5.77 am~~ nicht stattgefunden.

Troisdorf-Sieglar, den 15.8.77
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß ~~§ 2 (6) BBauG~~ vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit Artikel 3 §11 des Gesetzes zur Änderung des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221), § 2a (6) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 8.9.77 bis 8.10.77 mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 23.8.77 ortsüblich bekanntgemacht.

Troisdorf-Sieglar, den 7.10.77

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
1. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 28.2.78 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den 6.3.78

Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. T44 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 12.5.1978 unter Auflagen genehmigt worden.

Köln, den 12.5.78

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 13.6.78 erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den 15.6.78

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter