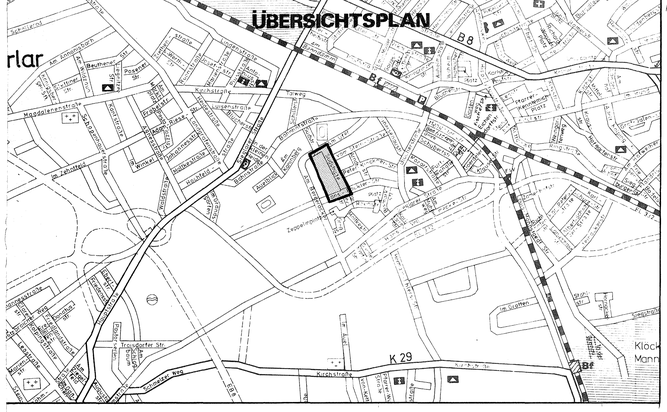


N

M. 1:5oo

STADT TROISDORF

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NR.1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.T 45

FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN DER OST-SEITE DER SÜDSTRASSE, DER SÜDSEITE DER HANS-BÖCKLER STRASSE, DEN WESTSEITEN DER FLURSTÜCKE NR. 348, 347, 346, 345, 340, 401 UND DER STRASSENACHSE AM UFER IN DER GEMARKUNG TROISDORF, FLUR 14 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. 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 nur unter Erdgleiche zulässig. Rampenanlagen sind nicht zulässig.

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

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				

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
- 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 Stellplatze
- 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 oberirdischer 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
- I Grundstückszufahrt
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- 45° **Dachneigung bei II-geschossigen Gebäuden. Dachaufbauten sind bis zu 2/3 der Dachlänge zulässig.**
- **Firstrichtung Dachform und Dachneigungen benachbarter Gebäude mit gleicher Geschoßanzahl sind einander anzupassen und anzugleichen.**
- FL **Flachdach**

IV Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- W Wasserschutzgebiet 1, 2, 3
- G Gelleinschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- (SAN) Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Flächen für Bahnanlagen
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelflugplatzgelände
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ eine Abzeichnung ~~- Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre **1969** im Maßstab 1: **500** durch ~~- graph. 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 und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom **7.10.70** überein.

Siegburg, den **24.3.1971**

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

Siegburg, den **24.3.1971**

Die vereinfachte Änderung Nr.1 zum Bebauungsplan Nr.T 45 ist gemäß §13 Abs 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom **21.12.70** aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:

Troisdorf-Sieglar, den

Stadt Troisdorf
Stadtplanung

Fertigung: **9.11.1970** / ~~6.~~

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

Troisdorf-Sieglar, den

1. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am **17.2.72** vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Die Änderung Nr. zum Bebauungsplan Nr. ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom genehmigt worden.

Köln, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der vereinfachten Änderung Nr.1 zum Bebauungsplan Nr. T45 ist gemäß § 12 BBauG am **17.3.72** erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den

Der Stadtdirektor
i.V.

1. Beigeordneter