N
W O
S

1: 500

Fl. 14

Fl 8

Sportplatz

Südstraße

Am Ufer

Vom-Stein-Straße

Kinderspielplatz

Peter-Klöckner-Straße

Am Bergeracker

Hans-Böckler-Straße

Parsevalstraße

Roonstraße

Zeppelinplatz

Maltiesestraße

Weg

WR

TGa

GGa

III/g FD

IV/g FD

V/g FD

VI/g FD

IV/g + Staffelgeschoß

W III-A

P

Vermerk:
Die Bescheinigung der Darstellung des gegenwartigen Zustands gilt nur für den Bereich der Flur 8
Flurstücke: 334, 336, 338-343, 400, 401, 415-417, 432 und 433

STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. T 45

Für ein Gebiet, zwischen der Achse der Straße Am Bergeracker, der Achse der Straße Am Ufer und der Achse der Südstraße in südlicher Richtung, übersprungend auf die Südgrenze des Flurstückes Nr. 415, sowie der Süd und Westgrenze des Flurstückes Nr. 339, der Südgrenze der Flurstücke 338 und 401, der Ostgrenze der Flurstücke 336, 433, 432 und 334, der Südgrenze des Flurstückes Nr. 334, alle Parzellen Gemarkung Troisdorf Flur 14, in der Stadt Troisdorf Rhein-Sieg-Kreis.

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. 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

~~Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 Satz 2 Bau NVO sind nur unter Eingriff zulässig, soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes nichts Gegenteiliges aussagt.~~

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

VI 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

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
- 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
- Um-pannwerk
- 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, und Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Nutzungsgrenze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- FD Flachdach

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes, betreffend die äußere Gestaltung sind gemäß § 103 Landesbauordnung in Verbindung mit der III. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des B.Bau G vom 21.4.1970 verbindlich.

Als straßenseitige Einfriedigung sind hier nur Rasenkantsteine zulässig. Eine Unterteilung der Vorgärten mit Hecken, Zäunen oder Mauern entlang der Nachbargrenzen bis in Höhe der vorderen Baugrenze sind nicht zulässig.

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan:
§ 9 (1) u. (2) B Bau G vom 23.6.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.5.1976 (BGBl. I S. 347)
Die 3. VO zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des B Bau G vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 Bau ONW
Bau NVO vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

IV nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- R Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- W Wasserschutzgebiet 1, 2, 3
- Q Quellenschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelände
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~–z.T.– eine Abzeichnung – Vergrößerung –~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1952-1962 im Maßstab 1:500 durch: ~~Neuaufnahme, vereinfachte Teil-Neuvermessung.~~ Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu katiert, nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fort(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*

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

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Siegburg, den 18.4.1974
Kreis Vermessungsdirektor

Die Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. T 45 ist gemäß § 2 Abs. 7 des Bundesbaugesetzes (B Bau G) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.5.1976 (BGBl. I S. 374) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 9.9.1971 aufgestellt worden.
~~und 11.2.1974~~
Troisdorf-Sieglar, den

Bürgermeister — Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:
Troisdorf-Sieglar, den 18.1.74
Stadt Troisdorf
Stadtplanung

Fertigung: 18.1.1974 Jäx.

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 B Bau G in der Zeit vom 21.5. bis 21.6.74 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.
Troisdorf-Sieglar, den

1. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 B Bau G am 23.7.74 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf-Sieglar, den

Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. T 45 ist gemäß § 11 B Bau G mit Verfügung vom 27.1.75 genehmigt worden.
Köln, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 B Bau G am 8.3.75 erfolgt.
Troisdorf-Sieglar, den
Der Stadtdirektor
i.V.
1. Beigeordneter