Anl. 3

N
W O
S

N

M1:500

Fl. 14

Fl 8

Sportplatz

Kinderspielplatz

Südstraße

Am Ufer

Vom-Stein-Straße

WR
(W) III A
IV/g
FD
GGa

STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 3 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. T 45

FÜR DEN BEREICH DER FLURSTÜCKE GEMARKUNG TROISDORF, FLUR 14, NR. 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506 UND 507 IN DER STADT TROISDORF RHEIN-SIEG-KREIS.

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet. Ausnahmen nach § 2 Abs. 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. 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

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

IV 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 § 17 Abs. 9 in Verbindung mit § 21a Bau NVO sind als III Vollgeschossen möglich.

c) Bauweise

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- D 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) Grundstücke für den Gemeinbedarf

- V Verwaltungsgebäude
- S Schule
- K Krankenhaus
- Th Theater
- J Jugendheim, Jugendherberge
- P Post
- Ki Kirche
- H Hallenbad
- Kt Kindertagesstätte, Kindergarten
- Sch Schutzraum
- F 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
- 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, in Form von Festsetzungen.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- I Grundstückszufahrt
- Firstrichtung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- Dachneigung
- GST Gemeinschaftsstellplätze

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

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.

IV Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.

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

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan:
§ 9 (1) u. (2) BBauG 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)
Die 3. VO. zur Änderung der 1. VO. zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 BauONW jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung sind gemäß § 103 Landesbauordnung in Verbindung mit der III. Verordnung zur Änder. der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes, (BBauG) vom 21.4.1970 verbindlich.

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~, Abzeichnung - Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1952-1982 im Maßstab 1:500 durch ~~Übernahme verebnachte 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 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:

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 6.7.76
Rhein-Sieg-Kreis, Der Oberkreisdirektor, Vermessungs- und Katasterabteilung, Im Auftrage:
Kreisvermessungsdirektor

Die Änderung Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. T 45 ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 13 in Verbindung mit § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 18.11.1975 aufgestellt worden.
Troisdorf-Sieglar, den
Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:
Troisdorf-Sieglar, den 7.7.76
Stadt Troisdorf, Stadtplanung
Fertigung: 15.4.1976

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 15.6.76 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf-Sieglar, den
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. T 45 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom genehmigt worden.
Köln, den
Der Regierungspräsident Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 30.6.76 erfolgt.
Troisdorf-Sieglar, den
Der Stadtdirektor
i.V.
1. Beigeordneter