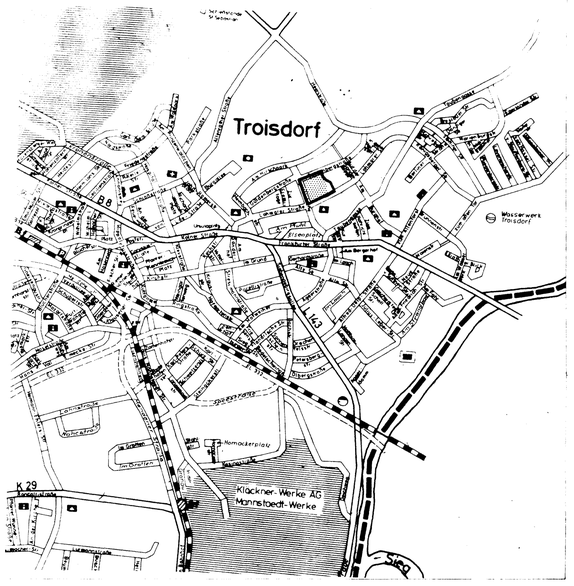
ÜBERSICHTSPLAN



N

M.1:5oo

Anregungen und Bedenken gemäß
lt. Ratsbeschluß vom 30.8.1973

FÜR DAS GRUNDSTÜCK GÜLDENBERGSTR. 33a GEMARKUNG TROISDORF FLUR 11 NR. 4377 SIND ENTLANG DER ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE LEBENDE HECKEN ALS SICHTSCHUTZMASSNAHME ZUGELASSEN. DIE HECKE DARF GÄRTNERISCH SO GESTALTET WERDEN, DASS DIE EINSICHTNAHME AUF DAS VORGENANNTE GRUNDSTÜCK VOLLKOMMEN VERMIEDEN WIRD.

Vermerk :

Die Bescheinigung der Übereinstimmung der Darstellung mit dem gegenwärtigen Zustand gilt nur für die Flurstücke :

3637, 3508, 3555, 4212, 3624, 3627, 4833, 4834, 4377, 4924, 4925, 4210, 435/102, 435/104, 435/105, 454/6, 454/5, 465/7, 467/1, 495/31, 4871 - 4873, 4754 - 4760, 5149 - 5169, 3393 - 3407, 435/93

STADT TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. T59 BLATT 1

Für ein Gebiet zwischen der Lohmarer Straße, Marmorstraße, Güldenbergstraße, der nordöstlichen Grundstücksgrenze der Flurstücke Gemarkung Troisdorf, Flur 11 Nr. 3407 und 3403, bis zum Auftreffen auf den Ausgangspunkt in der Stadt Troisdorf, Rhein - Sieg - Kreis.

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet — Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BBau 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

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Flächen für Stellplätze und Garagen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

II Höchstzahl der Vollgeschosse

Grund- und Geschoßflächenzahl nach § 17 Bau NVO als Höchstwerte

Art	Geschoßflächenzahl	GRZ	GFZ	BMZ
WS	I	0,2	0,3	
	II	0,2	0,4	
WR	I	0,6	0,6	
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
- o. 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
- 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 ... 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
- D/N Dachneigung
- FI Firstrichtung
- FD Flachdach

Als straßenseitige Eindeckung 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.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung sind gemäß § 103 Landesbauordnung in Verbindung mit der III Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21.4.1971 verbindlich.

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan:
§ 9 (1) u. (2) BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 18.6.1964 (BGBl. I S. 427).
Die 3. VO zur Änderung der VO zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 Bau ONVO Bau NVO vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

IV Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.

- Umgrenzung der Natur und Landschaftsschutzgebiete
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- W Wasserschutzgebiet I, II, III
- Quellenschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- EXTR Umgrenzung der Sicherungsgebiete
- Flächen für Bahnanlagen
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelände
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

18.6.1973

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~-z-~~ eine Abzeichnung / Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1962 im Maßstab 1: 500 durch ~~Braunkahlen vereinfachte~~ Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude) ~~, siehe Vermerk~~.
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z. T. neu~~ ~~entsprechend Nr. 10.1A.2 durch einen Teilnivellementsplan Nr. 10.1A.2 durch einen Teilnivellementsplan~~ ~~vom~~ ~~Fortführungsvermessung~~ ~~gem. Erg. Best. und~~ ~~vom~~ ~~Pkt. Anweisung~~

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am 24.1.1973

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 20.3.1973 überein.

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

Siegburg, den 10.5.1973

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. T59 Blatt 1 ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ~~durch Satzung~~ des Stadtrates vom ~~25.5.1973~~ aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 25.5.1973

Bürgermeister — Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt

Troisdorf-Sieglar, den 25.5.1973

Ratsbeschluß zur Auflegung

Fertigung

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 15.6.1973 bis einschl. 15.7.1973 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den 18.6.1973

Der Beigeordnete

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 30.8.1973 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den 30.8.1973

Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. T59 Bl. 1 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 25.3.74 genehmigt worden.

Köln, den 25.3.74

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung ist gemäß § 12 BBauG am 12.6.1974 erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den 1.6.1974

Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Beigeordneter