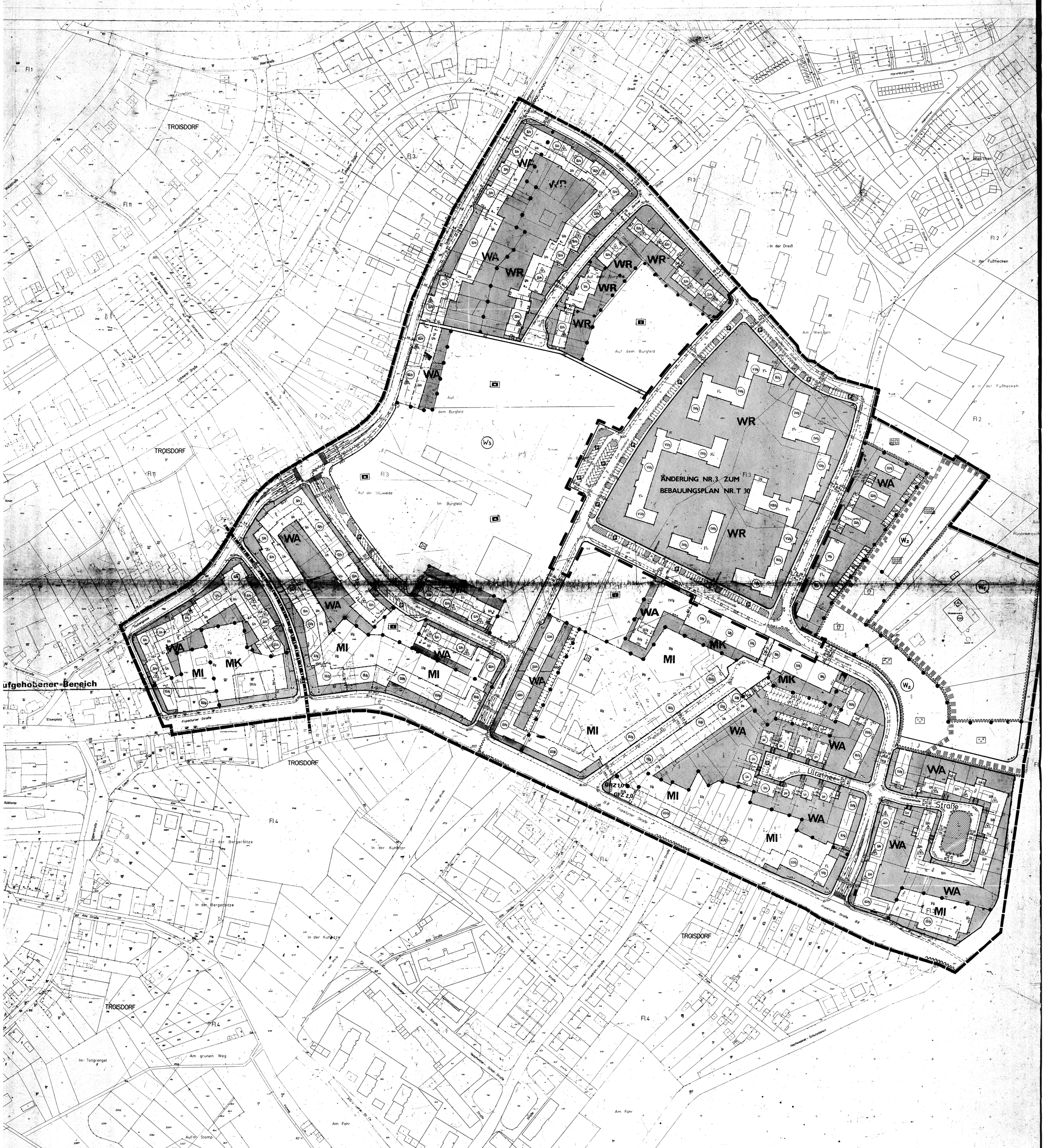
BEBAUUNGSPLAN NR. T 73

EIN GEBIET ZWISCHEN DER FRANKFURTER STRASSE, DER KURGASSE, DER TAUBENGASSE UND DER KÖNIGSBERGER-RASSE, SOWIE DEN FLURSTÜCKEN 1464, 107, 1293, 109/2, 170/1, 113/1, 973, 541/115, 974, 115/1, 535/117, 123/1 UND 378 DER FLUR 3 MIT NAHME DES BEREICHES ZWISCHEN DEN STRASSEN ZUM ALTENFORST, KÖNIGSBERGER STRASSE, ZUM ALTEN TOR UND BRUNNENSTRASSE (ÄNDERUNG NR.3 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. T 30) IN TROISDORF RHEIN-SIEG-KREIS.



b) Maß der baulichen Nutzung

(I) (II) (III) (IV) (V) Zwingende Zahl der Vollgeschosse

(VI) Höchstzahl der Vollgeschosse

I, II Grund-und Geschoßflächenzahl nach §17 Bau NVO als Höchstwerte.

Art	Geschoßanzahl	GRZ	GFZ
WR WA MI	I	0,4	0,5
	II	0,4	0,8
	III	0,4	1,0
	IV – VI	0,4	1,1
MK	II	1,0	1,8
	IX	1,0	2,4

c) Bauweise

o Offene Bauweise

Nur Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

g Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

Baulinie

Geschoßbegrenzungslinie

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie und Baulinie

Baugrenze und **Nutzungsgrenze**

Zwischen Geschoßbegrenzungs-, linie und Baugrenze sind nur Neben-, Zubehörräume, Garagen und gewerbliche Räume zulässig.

e) Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

Kirche

II Nichtbauland

a) Flächen für den Verkehr

Straßenbegrenzungslinie

Öffentlicher Parkplatz

P Öffentlicher Parkstreifen

Fahrbahn-, Parkstreifen-, Parkplatz- und Fußwegbegrenzungslinie (nur als Hinweis)

Verkehrsfläche (nur als Hinweis)

Fußwegübergang (nur als Hinweis)

b) Grünflächen

Straßengrün

Öffentliche Grünfläche

Dauerkleingartenanlage

Kinderspielplatz

Beim Mietwohnungsbau sind auf den Privatgrundstücken Spielplätze als Einzel- oder Gruppenanlagen mit einer Mindestnettofläche von 1,0 m² je Bewohner vom jeweiligen Grundstückseigentümer anzulegen und zu unterhalten.

III Sonstige Darstellungen, Hinweise und Festsetzungen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. T 73

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung Nr.3 zum Bebauungsplan Nr. T 30

Nutzungsgrenze

Ga Garagen

GGa Gemeinschaftsgaragen

UGGa Unterirdische Gemeinschaftsgaragen

Grundstückszufahrt

Firstrichtung

Dachform und Dachneigungen benachbarter Gebäude mit gleicher Geschoßanzahl sind einander anzupassen und anzugleichen.

45° – 50° Dachneigung bei I-geschossigen Gebäuden.

30° Dachneigung bei II- und III-geschossigen Gebäuden.

Dachgauben bis zu 2/3 der Dachlänge in der I- und II-geschossigen Bauweise zulässig.

Bei der III-geschossigen Bauweise nur liegende Dachfenster zulässig.

FL Flachdach bei I, II und IX-geschossiger Bauweise im MK sowie bei V-geschossigen Gebäuden im WA und bei Garagen, Neben-, Zubehör- und gewerblichen Räumen.

R= 12,0 Radiusangabe

100 Beginn und Ende einer Straßenkurve

Umformerstation

Wasserwerk

Überbauter öffentlicher Fußgängerdurchgang

Öffentlicher Fußgängerweg belastet mit Geh-und Leitungsrechten auf privater Grundstücksfläche.

Überbaute Durchfahrt mit Abfahrtsrampe für das V-geschossige Gebäude an der Straße zum alten Tor Flur 3 Flurstück 1651.

Für die Grundstücke Gemarkung Troisdorf Flur 3, Flurstücke 1650, 1651 und 1652 sind die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung §17 Abs. 9 anzuwenden.

Für die Grundstücke Gemarkung Troisdorf, Flur 3, Flurstücke 1601, 1603 und 1647 an der Brunnenstraße sind Garagen gemäß §2 Abs. 5 Ziffer 3 Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Bau O NW) vom 27. 1. 1970 zwingend vorzusehen.

IV Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.

Umgrenzung der Wasserschutzgebiete

W_1 Wasserschutzgebiet 1

W_2 Wasserschutzgebiet 2

Landschaftsschutzgrenze

Straßentrasse B 8 des Landesstraßenbauamtes Bonn wurde nachrichtlich übernommen.

GST Gemeinschaftsstellplätze

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Verkleinerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist im Jahr 1962 im Maßstab 1:500 durch Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen z.B. Gebäude.

Siegburg, den 7.4.72

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 21. 3. 1969 überein.

Siegburg, den 7.4.72

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

Siegburg, den 7.4.72

Der Bebauungsplan Nr. T 73 ist gemäß §2 Abs.7 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl I S.341) durch Beschluß des Beauftragten für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates und Bürgermeisters der Stadt Troisdorf am 23. 10. 69 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den

~~Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates und~~ Bürgermeisters ~~der Stadt Troisdorf~~

Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt

Troisdorf-Sieglar, den ~~22.10.69~~ 7.4.72

Stadt Troisdorf
Stadtplanung

Stadtbauoberamtmann

Dieser Plan hat gemäß §2 Abs.6 BBauG in der Zeit vom 27.7.70 bis 27.8.70 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf-Sieglar, den

Der Stadtdirektor

i.V.

I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß §10 BBauG am 3.11.70 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß §11 des BBauG mit Verfügung vom 30.6.72 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 25.11.72 erfolgt.

Troisdorf-Sieglar, den

Der Stadtdirektor

i.V.

I. Beigeordneter