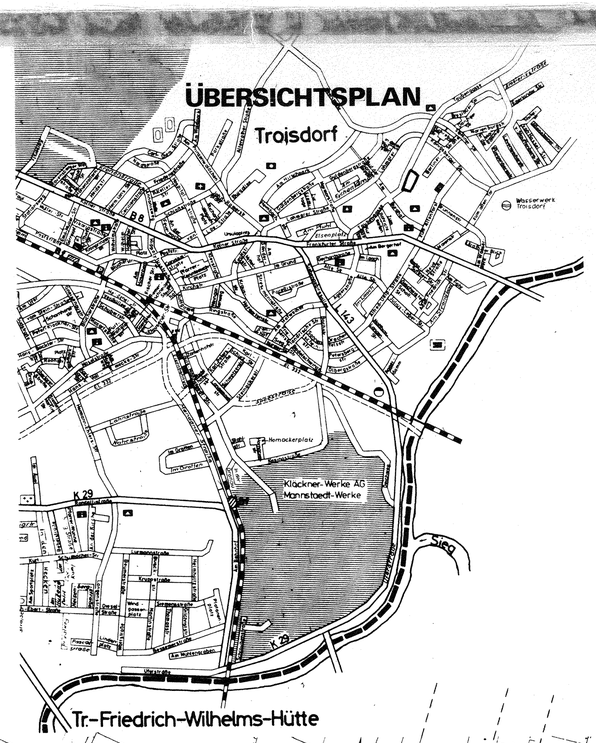


N

M. 1:500



STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR.1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.T 73

FÜR DIE FLURSTÜCKE GEMARKUNG TROISDORF FLUR 11 NR.1362,1360,1357,1358, 1452,1451,986,985,507/64, 506/64 DER STADT TROISDORF RHEIN-SIEG-KREIS.

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet. Ausnahmen nach § 2 Abs. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 20.12.1958 sind nicht zulässig.
- WR Reines Wohngebiet. Ausnahmen nach § 3 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig.
- WA Allgemeines Wohngebiet. Ausnahmen nach §4 Abs.3 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 im Sinne der Bau NVO sind nur unter Vorbehalt zulässig soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes nichts anderes bestimmt.

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 § 21a Bau NVO sind ab III Vollgeschossen möglich.

c) Bauweise

- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- u. Doppelhauser 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 von 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
- 30° Dachneigung
- Firstrichtung
- FL Flachdach
- SD Satteldach

Als straßenseitige Einfriedigung sind hier nur Rasenkantsteine zulässig. Eine Unterteilung der Vorgarten 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.

IV Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- W Wasserschutzgebiet 1.2.3
- Q Quellenschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- BZ/N Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Flughafen.
- Landeplatz
- Segelfluggelände
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan: § 9 (1) u. (2) BBauG vom 23.7.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.7.1964 (BGBl I S.347). Die 3.VO zur Änderung der 1.VO zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 Bau O NW.
Bau NVO vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl I S.1237).

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~ist~~ eine Abzeichnung ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1952-1962, im Maßstab 1:500 durch: ~~Urauf-nahme vereinfachte Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).~~
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde zur Neukartiert nach vorhandenen Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA) (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 am 19~~
~~Siegburg, den~~
~~Rheinisches Amt für Bodenordnung und Vermessungs- und Katasterverwaltung~~
~~Im Auftrage~~

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 24.4.1974 überein.
Siegburg, den 24.4.1974
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:
Kupferhammer (Dienstsiegel)

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

Siegburg, den 24. Mai 1974

Die Änderung Nr.1 zum Bebauungsplan Nr.T 73 ist gemäß § 2 Abs.1 und § 13 in Verbindung mit § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 (BGBl I S.374) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 26.3.1971 aufgestellt.
Troisdorf, den 15.5.74
Bürgermeister — Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt:
Troisdorf-Sieglar, den 15.5.74
Stadtplanung
Fertigung 2.5.74

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 2.10.1973 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf-Sieglar, den 27.5.1974
Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Änderung Nr.1 zum Bebauungsplan Nr.T 73 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 16.09.1974 genehmigt worden.
Köln, den 16.09.1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 5.10.1974 erfolgt.
Troisdorf-Sieglar, den 15.10.74
Der Stadtdirektor
i.V.
1. Beigeordneter