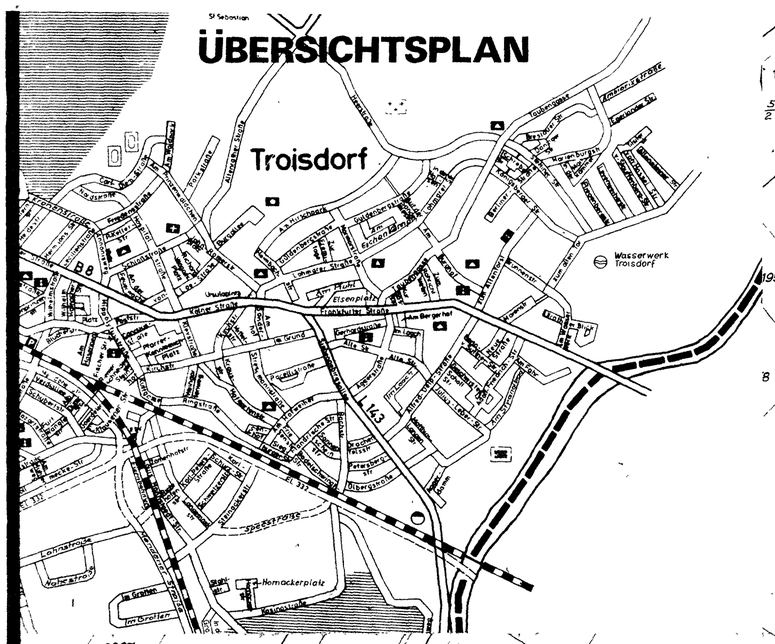
ÜBERSICHTSPLAN





STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR. 3 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. T 73

FÜR DEN BEREICH DER FLURSTÜCKE GEMARKUNG TROISDORF, FLUR 3, NR. 499/43 UND 523/42 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 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 Ziffer 2, 4, 5, 6 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. Auf Ziffer III der Legendenfassung wird verwiesen.

b) Maß der baulichen Nutzung

(II) Zwingende Zahl der Vollgeschosse

I 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
- o — Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- a — Nur Hausgruppen zulässig
- a — Nur Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

- Bauline
- Geschoßbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie und Bauline
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baugrenze und Nutzungsgrenze

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

e) Grundstücke für den Gemeinbedarf

- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim, Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte Kindergarten
- Schutzraum
- Feuerwehr

II Nichtbauland

a) Flächen für den Verkehr

- Straßengrün
- Öffentlicher Parkplatz (P)
- Öffentlicher Parkstreifen

ST — Private Stellplatze

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
- Trafostation
- Kläranlage
- Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen

- Straßengrün
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Kinderspielplatz

d) Wasserflächen

- Wasserflächen

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
- D — Dachneigung
- Denkmalschutz

~~Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 u. 2 Bau NVO sind nur unter Erdgleiche zulässig soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes nichts gegenteiliges aussagt.~~

30° Dachneigung bei II- und III geschossigen Gebäuden.
Dachform und Dachneigungen benachbarter Gebäude mit gleicher Geschoßanzahl sind einander anzupassen und anzugleichen.
Dachgauben bis zu 2/3 der Dachlänge in der I- und II geschossigen Bauweise zulässig.

Einfriedigungen sind im Rahmen bereits ortsüblich vorhandener Ausführungsarten allgemein zulässig.

IV Nachrichtliche Übernahmen

- N — Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- W — Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- W — Wasserschutzgebiet I, II, III

Flächen für Bahnanlagen

22.9.1976

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan

§ 9 (1) u. (2) BBau G vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341)
Bau NVO vom 26.6.1962
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. III 213-1-3)
Die 3. VO. zur Änderung der 1. VO. zur Durchführung des BBau G vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 Bau O NW 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 Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBau G) vom 21.4.1970 verbindlich.

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~ist~~ eine Abzeichnung ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1952 im Maßstab 1:500 durch ~~Urauf-nahme~~ vereinfachte ~~Teil~~-Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II) nach erneuter Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und verm. Kat. Anweisung.~~

~~Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am ——— 19—~~

Siegburg, den 23.3.1976
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage
Haase

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 23.3.1976 überein.

Siegburg, den 23.3.1976
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs-und-Katasterabteilung
Im Auftrage:
Haase

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

Siegburg, den 13.4.1976
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:
Schmitz, Leonard

Die Änderung Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. T 73 ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 13 in Verbindung mit § 11 Bundesbaugesetz (BBau G) vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341), in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluß des Rates vom Troisdorf vom 15.7.1975 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 16.7.1975

Jaax — Bürgermeister
Kirchberg — Ratsmitglied

Entwurf und aufgestellt

Troisdorf Sieglar den 14.9.1976

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor

i.V.
Beigeordneter

Fertigung: t/s.

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs 6 BBau G in der Zeit vom bis im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen

Troisdorf-Sieglar, den

I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBau G am 21.9.1976 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden

Troisdorf Sieglar, den 22.9.1976

Jaax — Bürgermeister
Kirchberg — Ratsmitglied

Die Änderung Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. T 73 ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom 10.1.1977 genehmigt worden.

Köln, den 10.1.77

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Mutz

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBau G am 5.2.1977 erfolgt

Troisdorf Sieglar, den 16.2.1977

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor

STADT TROISDORF

I. Beigeordneter