Bebauungsplan Nr. T 139 zur Ordnung der gewerblichen Nutzung im Bereich Geschäftszentrum Trf.-Mitte

Der Bebauungsplan besteht aus der nachfolgenden Satzung (textlicher Bebauungsplan)

Satzung über den Ausschluß von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetrieben

Gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (GGBl. I S. 2256; ber. GGBl. I S. 1617, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (GGBl. I S.949) und in Verbindung mit den §§ 8 ff. BBauG sowie § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) hat der Rat der Stadt Troisdorf am 30.9.1986 den folgenden textlichen Bebauungsplan (einfacher Bebauungsplan) als Satzung beschlossen:

Flur 1

§ 1

(1) Zur Ordnung der gewerblichen Nutzung und zur Verhinderung städtebaulicher Fehlentwicklungen im Bereich Geschäftszentrum Troisdorf-Mitte werden die in § 2 genannten Nutzungen ausgeschlossen.

(2) Der Bereich umfaßt die Fläche, die durch die Außenkanten der Straßen Ravensberger Weg, Veri-Diem-Straße, Am Prinzenwäldchen, Römerstraße, Frankfurter Straße, Am Sanderhof, Im Grund, Theodor-Heuss-Ring, Poststraße und Stationsweg begrenzt wird und innerhalb der für diesen Bereich rechtsverbindlichen Bebauungspläne T 12, Änd.Nr. 2; T 80, Blatt 1; T 89, Blatt 2,3,5 u.7; T 120;, T 121; T 123 als Mischgebiet oder Kerngebiet ausgewiesen ist oder außerhalb dieser Bebauungsplanbereiche als gemäß § 34 BBauG zu beurteilen ist.

Die genaue Bereichsbegrenzung ist in einer Karte im Maßstab 1:2.500 eingetragen. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

In dem Bereich nach § 1 sind die folgenden Nutzungen nicht zulässig:

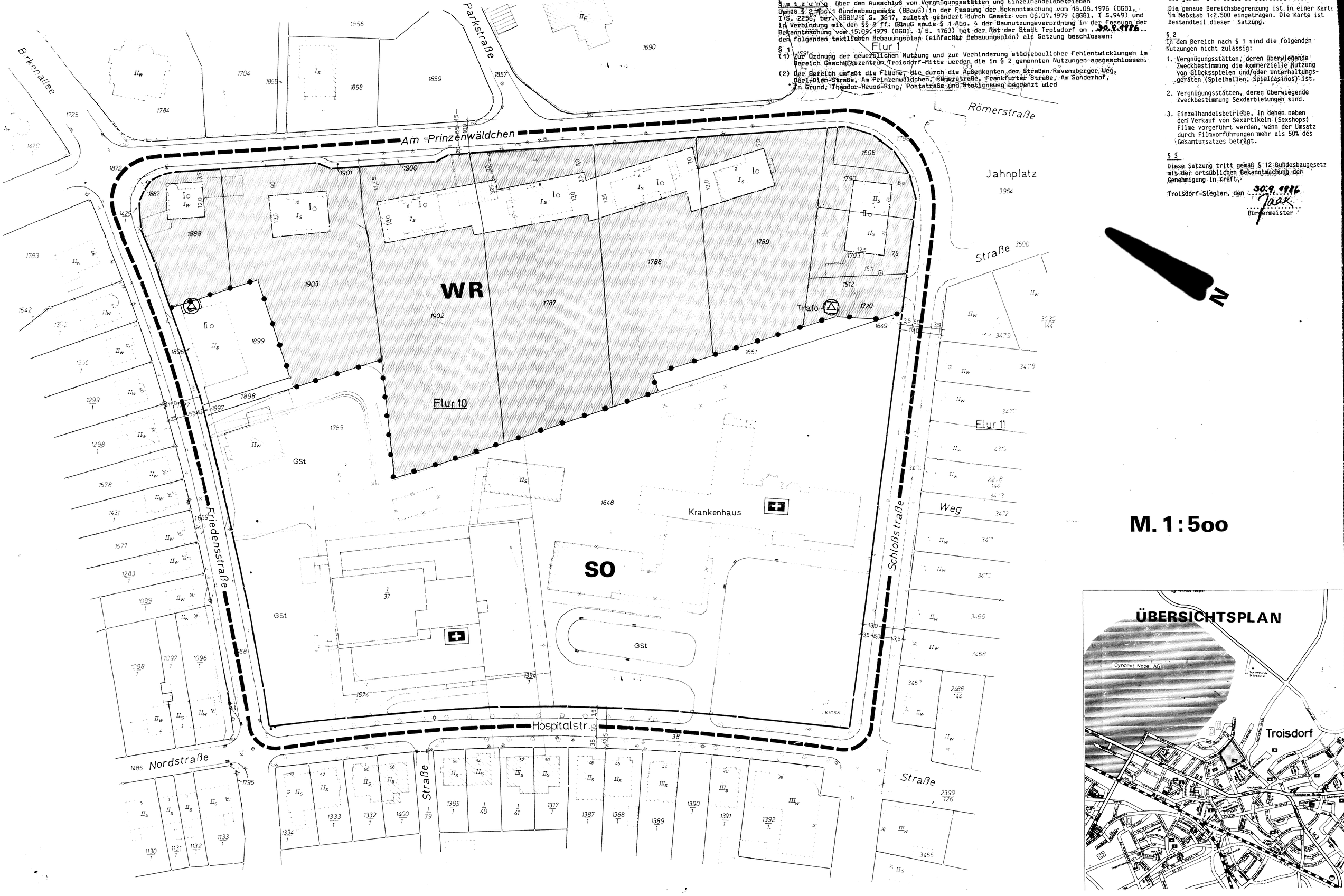
1. Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen, Spielcasinos) ist.
2. Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung Sexdarbietungen sind.
3. Einzelhandelsbetriebe, in denen neben dem Verkauf von Sexartikeln (Sexshops) Filme vorgeführt werden, wenn der Umsatz durch Filmvorführungen mehr als 50% des Gesamtumsatzes beträgt.

§ 3

Diese Satzung tritt gemäß § 12 Bundesbaugesetz mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Troisdorf-Sieglar, den 30.9.1986

Bürgermeister



M. 1:500

STADT TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. T 82

FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN DEN STRASSENACHSEN DER SCHLOSSTR., DER HOSPITALSTR., DER FRIEDENSSTR. UND DER STRASSE AM PRINZENWÄLDCHEN IN DER GEMARKUNG TROISDORF FLUR 10 DER STADT TROISDORF RHEIN-SIEG-KREIS.

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiet Ausnahmen nach § 2 Abs. Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 20.12.1968 sind nicht zulässig.
WR	Reines Wohngebiet Ausnahmen nach § 3 Abs. 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
	~~Nebenanlagen, soweit zulässig und nicht ausgeschlossen~~

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

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		0,4	2,0	

c) Bauweise

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- E Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

- Bauline
- Geschoßbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie und Bauline
- 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

- V Verwaltungsgebäude
- S Schule
- K Krankenhaus
- T 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
- P Öffentlicher Parkplatz
- Öffentlicher Parkstreifen
- ST Private Stellplätze
- Fahrbahn-, Parkstreifen-, Parkplatz- und Fußwegbegrenzungslinie (nur als Hinweis).
- Verkehrsfläche (nur als Hinweis)
- Fußwegubergang (nur als Hinweis)
- GSt Private Gemeinschaftsstellplätze

b) Flächen für Versorgungsanlagen

- E Elektrizitätswerk
- Gs 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, Hinweise und Festsetzungen.

- Grenze des raumlichen Geltungsbereiches
- Flächen für Aufschuttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- UGGa Unterirdische Gemeinschaftsgaragen
- Grundstückszufahrt
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Dachneigung
- FL Flachdach

Als straßenseitige Einfriedung sind hier nur Rasenkantensteine 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 Verordn.

IV Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- W Wasserschutzgebiet I, II, III
- Q Heilquellenschutzgebiet
- U Überschwemmungsgebiet
- (BAU) Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Flächen für Bahnanlagen
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelände
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Die vorliegende Plangrundlage ist i.Z.T. eine Abzeichnung-Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab 1: durch: Urauf nahme-vereinfachte-Teil-Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).

Die vorliegende Plangrundlage wurde ggf. berichtigt nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 5 PAG) nach einer teilweisen Neuvermessung und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Erg.-Best. und verm. Pkt. Abwendung

Die Darstellung entspricht den gegenwärtigen Zustand.

Siegburg, den 23.12.1971

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 23.12.1971 überein.

Siegburg, den 23.12.1971

Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Katasteramt Vermessungsabt.
I.A.
Kreisvermessungsrat

Die Darstellung des Bebauungsplanes stimmt mit der Flurkarte überein. Hinsichtlich der Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist

Siegburg, den 23.12.71

Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage:
Kreisvermessungsrat

Der Bebauungsplan Nr. T 82 ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 2.3.1971 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 30.12.1971

Bürgermeister — Stadtoberbaurat

Entwurf und aufgestellt

Troisdorf-Sieglar, den

Stadt Troisdorf
Stadtplanung
I.A.

Fertigung: 25.3.1971 Kli.

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 19.7.1971 bis 20.8.1971 im Rathaus der Stadt Troisdorf öffentlich ausgelegen.

Troisdorf Sieglar, den 10.1.1972

I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 17.2.1972 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf Sieglar, den 10.3.1972

Bürgermeister — Stadtoberbaurat

Der Bebauungsplan Nr. T 82 hat gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 14.6.1972 genehmigt worden.

Köln, den 14.6.1972

Der Regierungspräsident
I.A.

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie die Auflagen sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung ist gemäß § 12 BBauG am 21.7.1972 erfolgt.

Troisdorf Sieglar, den 15.8.1972

Der Stadtdirektor
IV

I. Beigeordneter