STADT TROISDORF

ÄNDERUNG NR.1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. T 88

Für ein Gebiet zwischen der Straße Am Prinzenwäldchen, der Straße Am Waldpark, einer nördlichen Querverbindung parallel zur Straße Am Prinzenwäldchen im Abstand von ca. 300m zwischen der Straße Am Waldpark und der Parzelle Nr. 61/1, dieser Parzellengrenze folgend, entlang des Flurstückes Nr. 955 alle Flur 1 Gemarkung Troisdorf, bis zum Auftreffen auf die Altenrather Straße als dem Ausgangspunkt.

* Ausgenommen der aus dem Verfahren herausgenommenen Fläche laut Ratsbeschluß vom 11. 12. 1973

M. 1:500

* Aus dem Verfahren herausgenommene Fläche lt. Ratsbeschluß vom 11.12.1973.

Waldpark · Weg · Bassin · Teich · Fl. 13 · Fl. 1 · Tennisplatz · Carl-Diem-Straße · Altenrather Straße · Troisdorf · Dynamit Nobel AG · Kloeckner-Werke AG · Hannstadt-Werke

ÜBERSICHTSPLÄN

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

- Kleinsiedlungsgebiet (WS)
- Reines Wohngebiet (WR)
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Besonderes Wohngebiet (WB)
- Dorfgebiet (MD)
- Mischgebiet (MI)
- Kerngebiet (MK)
- Gewerbegebiet (GE)
- Industriegebiet (GI)
- Sondergebiet (SW)

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse
II 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	
WB	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	
MI	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	
	II	0,2	0,4	

Ausnahmen nach § 21a BauNutzungsverordnung (Bau NVO) sind ab III eingeschossen möglich

c) Bauweise

- o Offene Bauweise
- e 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) Grundstücke 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
- 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

- T Trafostation
- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Klaranlage
- Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen

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

d) Wasserflächen

- Wasserflächen, Reten
- 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
- TGa Tiefgaragen
- Grundstückszufahrt
- Firstrichtung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- D Dachneigung

Geneigte Dachflächen sind wahlweise neben Flachdächern zulässig.
Nebenanlagen im Sinne §§ 14 Abs. 1u. 23 Abs. 5 Satz 2 Bau NVO sind nur unter Erdgleiche zulässig, soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes nichts Gegenteiliges aussagt.
In Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt sind unter Berücksichtigung verkehrstechnischer Belange an Kreuzungspunkten folgende Einfriedigungsarten möglich:
a) Rasenkantensteine
b) Sichtmauerwerk aus Kalksandstein, Klinker und Beton.
c) Lebende Hecken
d) Hölzerne Einfriedigungen
Die Höhe darf im Straßenbereich max. bis zu 0,80m, im Gartenbereich bis max. 2,00m betragen, sofern verkehrstechnische bzw. nachbarschützende Rechte mit diesen Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

IV Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.

- (N) Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- (N) Naturschutzgebiet
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- (W) Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- (W) Wasserschutzgebiet 1.2.3
- (Q) Quellenschutzgebiet
- (U) Überschwemmungsgebiet
- o Der Baumbestand wurde aus dem Bestandsplan vom 27.11.1967 der Kreisverwaltung Siegburg übernommen.

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan:
Inhalt nach § 9 (1) u. (4) BBauG ~~in Verbindung mit § 2 (1) bis 6 BBauG-M~~ in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) ~~sowie § 10 St Bau FG vom 27. 7. 1971 (BGBl. I S. 1125) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2318).~~
Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237 und der Berichtigung vom 20. 12. 1968: BGBl. I 1969 S. 11).
PlanzVO vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21).
III. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 in Verbindung mit § 103 BauO NW vom 27. 1. 1970 geändert durch Gesetz vom 15. 7. 1976 (GV NW S. 264)

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~ist~~ eine Abzeichnung ~~Vervielfältigung~~ der Katasterkarte. Der Flurkarte ist entnommen im Jahre 1952 – 1962 im Maßstab 1: 500 durch ~~Grundaufnahme~~ vereinfachte ~~teil~~ Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude). ~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z. T. neu kartiert, nach rechnerischen Festlegungsvermessungen (§ 15 FA II) nach einer Teilungsvermessung und unter Verwendung von Fotovermessungen (vereinfachte Neuaufnahme) nach einer Neuvermessung gem. Eig. Best. und verm. Pol. Anweisung.~~

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am 29. 3. 1972
Siegburg, den 27. 4. 1972
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage
Frank

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 29. 3. 1972 überein
Siegburg, den 27. 4. 1972
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Frank

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einwandfrei ist.
gez.: Simon, KOVD
Siegburg den 27.6.1973
Für die Katastergebiete 1 und 2
Siegburg, den 1. Februar 1977
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
Im Auftrage

Dieser Plan ist der Urkundsplan ~~stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.~~
Troisdorf-Sieglar, den 19.3.77
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. T 88 Änderung 1 ist gemäß § ~~2 (1) u. (3)~~ 13 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), ~~§ 2 (1) u. (6) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256)~~ durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 9.2.1995 aufgestellt worden.
Troisdorf-Sieglar, den
Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf:
Troisdorf-Sieglar, den 14.3.77
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Fertigung:
Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2a(2) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) hat auf Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom ~~am~~ nicht stattgefunden.
Troisdorf-Sieglar, den
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2(6) BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit Artikel 3 § 1 (2) des Gesetzes zur Änderung des BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2221) , § 2a(6) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom bis mit Begründung öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Troisdorf-Sieglar, den
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 30.1.78 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf-Sieglar, den
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. T 88 Änderung 1 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 19.7.1978 ~~unter Auflagen~~ 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 2.9.1978 erfolgt.
Troisdorf-Sieglar, den
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
1. Beigeordneter