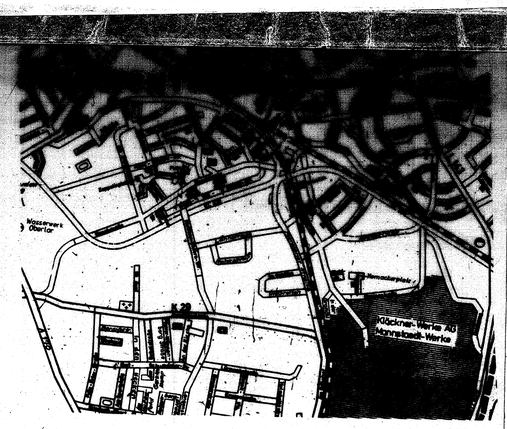
T89 B1.5



M1:500

Fl. 1

Fl. 11

Hinter dem Sandergarten

TROISDORF

Fl. 11

Im Werth

Im Grund

Im Grund

Lohmarer Straße

Heinrichstraße

Frankfurter Straße

Kölner Straße

Römerstraße

Ursulaplatz

Straße

Kirchstraße

Am Sanderhof

Weg

Graf-Galen-Straße

Holgartenstraße

Kiefernstraße

Kaufhaus

Parkhaus

Kreissparkasse

Turnhalle

MK

WA

WIIIa

TGa

Ga

BUS

P

Ausfahrt

I/g FD

III/g FD

IV/g FD

V/g FD

VII/g FD

VIII/g FD

IX/g FD

VI/g FD

III/g FD

II/g FD

II/o SD

III/g SD

STADT TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. T 89
BLATT 5

Für einen Bereich zwischen den Straßenachsen der Kirchstraße, der Straße "Im Grund" der Straße "Am Sanderhof" und der Frankfurter Straße (B 8).

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. 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. 3 Ziffer II Bau NVO sind ab 1.1.0.0. 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. Auf Ziffer III der Legendenfassung wird verwiesen.

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse
IX 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
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

- Baulinie
- Geschoßbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baugrenze und Nutzungsgrenze

e) Grundstücke für den Gemeinbedarf

- V Verwaltungsgebäude
- S Schule
- K Krankenhaus
- Th 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
- 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

- E Elektrizitätswerk
- G Gaswerk
- W Wasserbehälter
- U Umformerstation
- P Pumpwerk
- K Müllbeseitigungsanlage
- F Fernheizwerk
- Ws Wasserwerk
- U Umspannwerk
- T Trafostation
- K Klaranlage
- Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

c) Grünflächen

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

d) Wasserflächen

- Wasserflächen

Flächen für die Wasserwirtschaft

III Sonstige Darstellungen in Form von Festsetzungen

- Grenze des raumlichen Geltungsbereiches
- Sichtwinkelflächen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Nutzungsgrenze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Grundstückszufahrt
- Firstrichtung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- D Dachneigung
- D Denkmalschutz

Nebenanlagen im Sinne §§ 14 Abs. 1 u. 23 Abs. 5 Satz 2 Bau NVO sind nur unter Ergleiche zulässig, soweit die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes nichts Gegenteiliges aussagt.

Flächen, versehen mit Nutzungsüberlagerungen: unterirdisch TGa, oberirdisch I/g FD

Fläche für den Gemeinbedarf, Erdgeschossige Fußgängerpassage

Im Bereich der Sichtwinkelflächen bei Straßeneinmündungen darf die gewählte Einfriedigung und Bepflanzung eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.

IV Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet. Wasserschutzgebiet, der Bebauungsplan liegt in der Wasserschutzzone III B

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan:
Inhalt nach § 9 (1) u. (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).
Inhalt nach § 9 (1) u. (4) BBauG in Verbindung mit § 79 b bis h BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) sowie § 1a StBauFG 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 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 (BBauG) vom 21.4.1970 verbindlich.

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 Teil-Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu ~~ergänzt durch~~ zeichnerischen Fortführungsvermessungsnachweis ~~(FFN)~~ nach einer Teilneuvermessung ~~(TNV)~~ unter Verwendung von Fortführungsvermessungsrisse, Neuvern.) nach Tageslinie, Ergänzungsvermessungen, Erg.Best. und Grenzfeststellungen.
Der Plangrundlage entspricht dem gegenwärtigen Stand vom 7.9.1976
Rhein-Sieg-Kreis Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasteramt
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom überein.
Siegburg, den 7.9.1976
Rhein-Sieg-Kreis Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasteramt
Kreisvermessungsdirektor

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

Dieser Plan ist der Urkundsplan (stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Troisdorf-Sieglar, den 23.12.1976
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. T 89 Blatt 5 ist gemäß § 2 (1) u. (7) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), § 2 (1) u. (3) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 13.12.76 aufgestellt worden.
Troisdorf-Sieglar, den
Bürgermeister Ratsmitglied

Entwurf:
Troisdorf-Sieglar, den 10.12.76
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 29.12.76 bis 12.1.77 mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Troisdorf-Sieglar, den 3.2.77
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 28.6.77 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.
Troisdorf-Sieglar, den
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. T 89 Blatt 5 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 14.9.77 unter Auflagen genehmigt worden.
Köln, den 14.9.77
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 13.10.77 erfolgt.
Troisdorf-Sieglar, den
Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.
I. Beigeordneter