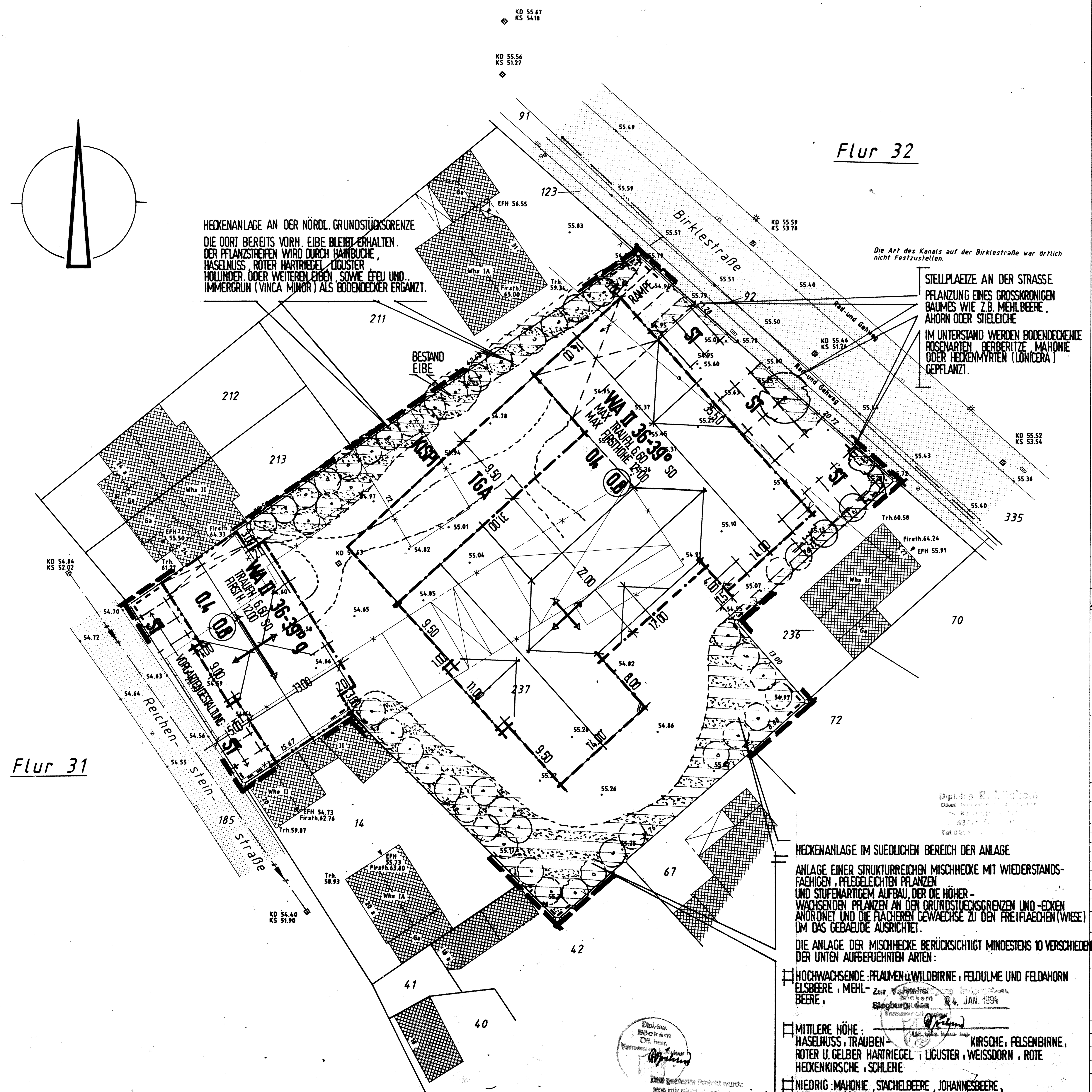
VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1 Trdf.- Kriegsdorf " HOF ENGELS"



HECKENANLAGE IM SUEDLICHEN BEREICH DER ANLAGE

ANLAGE EINER STRUKTURREICHEN MISCHHECKE MIT WIEDERSTANDSFAEHIGEN, PFLEGELEICHTEN PFLANZEN UND STUFENARTIGEM AUFBAU, DER DIE HÖHER-WACHSENDEN PFLANZEN AN DEN GRUNDSTUECKSGRENZEN UND -ECKEN ANORDNET UND DIE FLACHEREN GEWAECHSE ZU DEN FREIFLAECHEN (WIESE) UM DAS GEBAEUDE AUSRICHTET.

DIE ANLAGE DER MISCHHECKE BERÜCKSICHTIGT MINDESTENS 10 VERSCHIEDENE DER UNTEN AUFGEFUEHRTEN ARTEN:

- HOCHWACHSENDE: PFLAUMEN u. WILDBIRNE, FELDULME UND FELDAHORN ELSBEERE, MEHLBEERE,
- MITTLERE HÖHE: HASELNUSS, TRAUBENKIRSCHE, FELSENBIRNE, ROTER U. GELBER HARTRIEGEL, LIGUSTER, WEISSDORN, ROTE HECKENKIRSCHE, SCHLEHE
- NIEDRIG: MAHONIE, STACHELBEERE, JOHANNESBEERE, ROSENARTEN (R.CANINA, R.GALLICA, R.RUGOSA) SOWIE EFEU u. IMMERGRUN (VINCA MINOR) ALS BODENDECKER

Zur Vorlage ... Siegburg, den 24. JAN. 1994

Dipl.-Ing. Böckem Öff. best. Vermessungsingenieur (Stempel)

Das geplante Projekt wurde von mir nicht eingetragen

Die Höhen beziehen sich auf NN.

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

ZEICHENERKLÄRUNG

(Dargestellt für den Maßstab 1 : 1000)

ALLGEMEIN

Kreisgrenze / Stadtgrenze; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze; Gebäudeumrißlinie; Nutzungsgrenze Bordkante; Eisenbahngleis mit Weiche; Straßenbahngleis; Oberirdische Leitung Starkstrom, Strom; Unterirdische Leitung Wasser; Abwasserkanal: Schmutzwasserleitung, Regenwasser, Mischwasserleitung

Kartierungsnachweis für Grenzpunkte; Geländehöhe; Böschung; Verkehrsschild; Haltestelle; Ampelanlage; Mauer mit Angabe der Stärke; Zaun; Hecke; Baum (geschützt): U Umfang, H Höhe, Kronen maßstäblich; Baum (ungeschützt): Kronen maßstäblich; PFLANZGEBOT

Fernsprechhäuschen; Feuermelder; Laterne; Polizeirufsäule Unfallmelder; Schornstein; Denkmal; Umformer; Schaltkasten; Mast; Schacht; Kabelschacht; Hydrant oberirdisch; Hydrant unterirdisch; Straßensenkkasten; Schieber ⊕W ⊕G; W Wasser G Gas

BAURECHT

Baugrundstück für den Gemeinbedarf B+G; Baugebiete gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990; Kleinsiedlungsgebiet WS; reines Wohngebiet WR; allgemeines Wohngebiet WA; Dorfgebiet MD; Mischgebiet MI; Kerngebiet MK; Gewerbegebiet GE; Industriegebiet GI; Wochenendhausgebiet SW; Sondergebiet SO; Grenze der Verbandsgrünfläche; Abstandfläche gem. § 6 BauO NW 85, notwendige Teile; Baulast

Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden; Öffentliche Verkehrsfläche geplant bzw. festgesetzt; Öffentliche Grünfläche (ö Gr); Private Grünfläche (pr Gr); Stellplätze St; TIEFGARAGE TGA; Garagen Ga; Wasserfläche; Kinderspielplatz KISPI; Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; Straßenbegrenzungslinie; Baulinie; Baugrenze; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb einer Nutzung; Grenze des Geltungsbereiches VORHABEN U. ERSCHLIESSUNGSPLAN

offene Bauweise o; geschlossene Bauweise g; Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen ED; Nur Hausgruppen zugelassen H; Zahl der Vollgeschosse; Höchstgrenze z.B. III; zwingend z.B. (III); Grundflächenzahl GRZ; Geschoßflächenzahl GFZ; Baumassenzahl BMZ; GRZ/GFZ z.B. 0.3 (0.9); GRZ/BMZ z.B. 3.0 [10]; Plätze für Abfallbehälter M

Bauliche Anlagen vorhanden; Bauliche Anlagen geplant; Bauliche Anlagen beseitigen; Bauliche Anlagen unterirdisch

Grundstücksentwässerung: vorhandene Schmutzwasserleitung, vorhandene Regenwasserleitung, vorhandene Mischwasserleitung; geplante Schmutzwasserleitung, geplante Regenwasserleitung, geplante Mischwasserleitung; geplanter/vorhandener Revisionsschacht

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe über NN EFH; Hauptgesimshöhe HGH; Oberkante (fertig) Fußboden OK(F)F; Oberkante Decke OKD; Hauseingang vorhanden / geplant; keine Eigentumsgrenze; keine Flurstücksgrenze; Grenze des Baugrundstückes

VERSCHIEDENES	DACHFORM	DACHNEIGUNG	MASSE UND ZAHLEN
Kanalhöhen: Deckel KD, Einlauf Sohle KE KS	Satteldach	Flachdach	graphisch ermitteltes Maß z.B. [10.20]
In Klammern gesetzte Angaben wurden den städtischen Bestandskarten entnommen	Walmdach	Dach von 5 - 28° Neigung	rechnerisch ermitteltes Maß z.B. (10.20)
geplanter Kanal	Zeltdach	Dach von 29 - 45° Neigung	geplante Höhe z.B. 23.45
Die Planung wurde den Plänen Nr. ... der Stadt ... entnommen	Pultdach	Dach von über 45° Neigung	
	Sheddach	Garage mit Flachdach nicht besonders kennzeichnen	FIRSTRICHTUNG

Im übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse sowie die Plan ZVO des BBauG

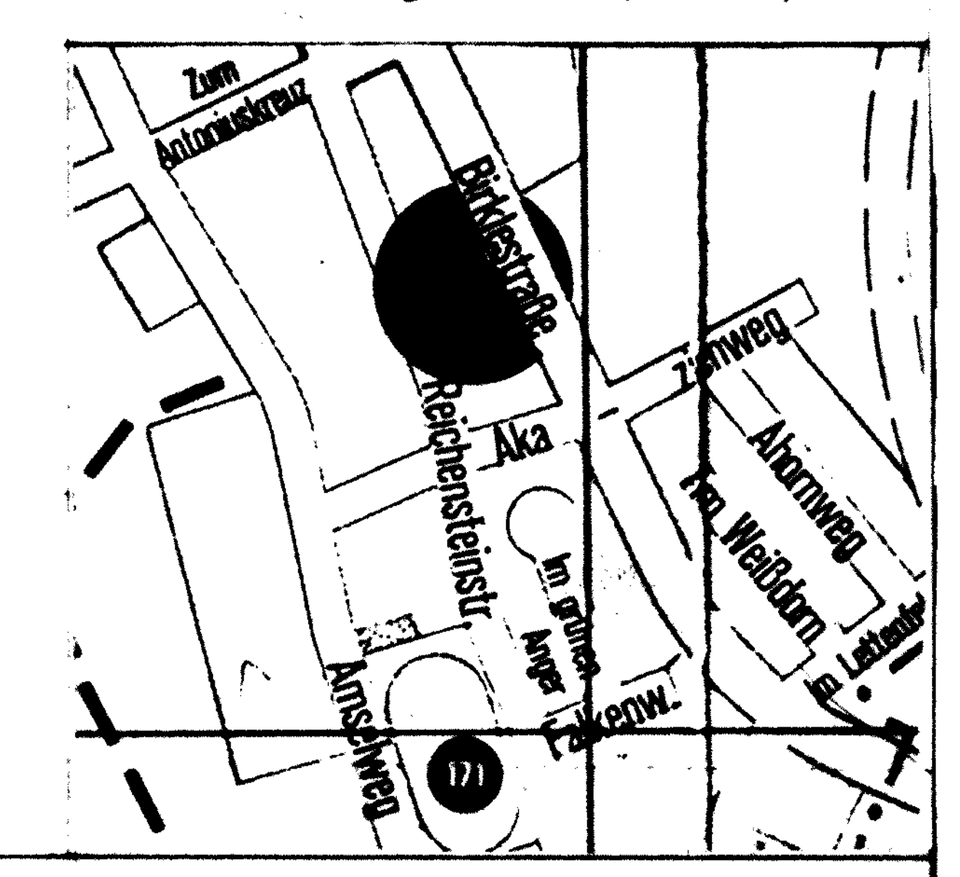
Bauliche Anlagen	Nutzung	Bauart der Außenwände	Bedachung	Höhenanschluß:
				Bolzen Nr 1025, Höhe 56.638 m ü NN
				Kontrollbolzen Nr 1024, Höhe 56.549 m ü NN

Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure

Amtlicher Lageplan

Maßstab 1 : 250

Orientierung ~~1 : 5000 (DG K 5)~~



Baugenehmigungsbehörde: Stadt Troisdorf

Gesch. B. Nr.: 328/93

KD 55.36 KS 51.23

Bauvorhaben: Wohnanlage mit ~40 Wohneinheiten und Tiefgarage

Bauherr: Ehel. Ingrid und Hans Hermanns

Gemeinde: Stadt Troisdorf

Gemarkung: Sieglar — Flur: 31 — Rahmenkarte: 7730.4+7830.3

aus Flurstück	Fläche ha a m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer	Baulasten (siehe Anlage)
237	39 05	2577	Karl Josef Engels	
236			Margot Engelskirchen geb. Elfgen	
211+213			Heribert Engels	
14			Josef Ufer	
42+67			Annegrete Küpper geb. Marbacher	
72			Karl Josef Engelskirchen	
185			Stadt Troisdorf	
91+92+123+335			Siegkreis	

Art und Maß der baulichen Nutzung ~~(Berechnung n. § 2 Abs. 5 BauPrüfVO auf Beiblatt)~~ — Bearbeitungsvermerke

		Grundflächen-Geschoßflächen-Baumassenzahl (1): zulässige	beanspruchte	bauliche Nutzung (m²) bzw. (m³): zulässig	vorhanden bzw. verbleibend	geplant	beansprucht
Bebauungsplan Nr							
Baugebiet							
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse							
Fläche des Flurstücks	3905 m²						
+ Zuschlag n § 21a Abs 2 BauNVO	m²						
- Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	m²						
- Teilflächen des Flurstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs 3 BauNVO)	m²						
± Baulastflächen	m²						
Fläche des Baugrundstückes	3905 m²						
Grundfläche							
Geschoßfläche							
Baumasse							

Den Inhalt des Lageplanes habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden.

Bauherr (Unterschrift)

Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung.

ERGÄNZT 8.2.1994 HH
21.3.1994
13.9.94

Architekt VE - PLAN

HEINZ HENNES ARCHITEKT BDB (Stempel, Unterschrift)

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen vom 14.01.1994 hergestellt. ~~Die Richtigkeit der Eintragung der ... Planungsrechts und ...~~

Siegburg, den 24.01.1994

Dipl.-Ing. Böckem Öff. best. Vermessungsingenieur (Siegel)

Öffentl. best. Verm. Ing.

Die Einleitung des Satzungsverfahrens über diesen Vorhaben- u. Erschließungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 15.03.1994 beschlossen. (§ 7 Abs. 3 BauGB- Maßn.G)

Göllner
Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger zur Satzung über diesen Vorhaben- u. Erschließungsplan hat stattgefunden: durch Bürgeranhörung am 10.03.1994 und durch öffentliche Auslegung vom 11.03.1994 bis einschließlich 31.03.1994. (§ 7 Abs. 3, Satz 2 BauGB – Maßn. G.)

Troisdorf, den 02.08.94
Der Stadtdirektor
I.V.

Leonhardt
Techn. Beigeordneter

Die Satzung zu diesem Vorhaben- u. Erschließungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 14.06.94 beschlossen. (§ 7 BauGB – Maßn. G)

Troisdorf, den 02.08.94

Caspers Ratsmitglied

Göllner
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 7 Abs. 3 BauGB – Maßn.G i.V. mit § 11 BauGB am 05.08.94 angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 2.9.94 Az.: 35.2.12 - 9607 - 182.94

Köln, den 2.9.94
~~Der Regierungspräsident~~
Im Auftrag
Bezirksregierung

kubahl

~~Der Rat der Stadt Troisdorf hat am ... beschlossen, den Auflagen beizutreten.~~

~~Troisdorf, den~~

~~Bürgermeister~~

Die Bekanntmachung der Satzung und – die Durchführung des Anzeigeverfahrens – ist am 27.9.94 erfolgt. (§ 7 Abs. 3 BauGB – Maßn.G)

Troisdorf, den 28.9.94
Der Stadtdirektor
I.V.

Pietrek
Techn. Beigeordneter

STADT TROISDORF

VORHABEN – U. ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1, TRDF.– Kriegsdorf, Hof Engels

Inkraft getreten am : 27.9.94

SATZUNG

der Stadt Troisdorf
über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für den Bereich ehem. Hof Engels, zwischen Birkle- und Reichensteinstraße, Kriegsdorf

Aufgrund des § 7 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993 (BGBl. 111 273-275) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 30.04.1991 (GV NW S. 222) hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 14.06.1994 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Satzung regelt die Zulässigkeit des Vorhabens auf dem ehemaligen Grundstück des landwirtschaftlichen Betriebes Engels. Der Geltungsbereich der Satzung ist auf diesem Plan im Maßstab 1 : 250 durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt.

§ 2

Festsetzungen

§ 2.1

Zulässig ist die geplante Wohnanlage entsprechend Zeichnung und Text dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes des Architekten H. Hennes vom 13.05. 1994, der in allen Punkten verbindlicher Bestandteil der Satzung wird.

§ 2.2

Das Oberflächenwasser der Wege und Stellplätze ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Zum Beispiel durch Rasenfugenpflaster oder Sickerzisterne (mit möglichem Überlauf an den öffentlichen Kanal).

§ 2.3

Die Fassade ist als Putzfassade in Pastelltönen auszuführen. Die Dächher sind mit rotbraun bis braunen oder anthrazit bis schwarzen Materialien einzudecken. Untergeordnete Gebäudeteile können ausnahmsweise auch in helleren Farben eingedeckt werden.

§ 3

Hinweis

Das Dachniederschlagswasser sollte ebenfalls auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.

Inkrafttreten

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Versetzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden
c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist vorher gegenüber der Stadt gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Troisdorf-Sieglar, den — Göllner