N

M1:500

Bitzenberg

Fl. 2

Fl. 6

Flur 6

Lagerplatz

Schengbuchel

Erich-Gärtner-Weg

Wassergraben

Am

Im Hölzchen

Im Kartfelden

Weg

Flughafenstraße

Firsthöhe 12,0 m max.
Traufhöhe 4,5 m max.

WA	~~I+II VG+DG~~ II
0,3	0,5
–	E
SD	38°–50°

Firsthöhe 12,0 m max.
Traufhöhe 4,5 m max.

WA	~~I+II VG+DG~~ II
0,3	0,5
–	E
SD	38°–50°

MI	II
0,4	0,8
–	E
SD	38°–50°

MI	II
0,4	0,8
–	o
SD	38°–50°

ALTLAST

2255
Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, insbesondere des Eichenbaumbestandes.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan A 131

1. MI - Mischgebiet nach § 6 BauNVO

   Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Ziff. 6 i.V.m. § 1 Abs. 5).

2. WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

   Nicht zulässig sind Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Ziff. 5 i.V.m. § 1 Abs. 6 Ziff. 1).

   In den Teilen des Bebauungsplanes, die mit WA, II, FH 12,0m max, Th 4,50m max ~~gesched~~ gekennzeichnet sind, dürfen die Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

3. Garagen und Stellplätze

   Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Auf den nicht überbaubaren Flächen können notwendige Garagen und Stellplätze als Ausnahme zugelassen werden. Hintereinander angeordnete Garagen und Stellplätze ohne separate Zufahrtsspur sind nicht zulässig. Garagen im Kellergeschoß mit Anfahrtsrampen im Vorgartenbereich sind nicht zulässig. Garagen und Grundstückszufahrten im Bereich der Entwässerungsgräben sind in Absprache mit den Nachbarn gebündelt anzulegen.

4. Grundstücksgrößen

   Wohnbaugrundstücke müssen mindestens 350 qm groß sein.

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST – Z. T. – EINE ABZEICHNUNG – ~~VERMINDERT~~ – DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1981
IM MAßSTAB 1: 500 ~~AUFGENOMMEN~~ ~~VERVIELFÄLTIGT~~ ~~ERNEUERT~~ NEUVERMESSUNG.
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z. B. GEBÄUDE), ~~DIE VORLÄUFIGEN PLANUNGS-LAGE~~ WURDE Z. T. – NEU KARTIERT, NACH ~~DEM~~ WAHRTREUEN FORTF. VERMESSUNGSWERKEN (§ 56 FA BI), NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG – UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF.-MESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERM.) – NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ANL. BEST. UND VERM. PVMT. ANWEISUNG.
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ~~DURCH~~

AUSGEFERTIGT:

Siegburg, den 21.3. 1990
"Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungsamt"
(SIEGEL) gez. i.V. Hahne

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM 05.05.19 ~~83~~ ÜBEREIN.

SIEGBURG, DEN 21.3. 1990

RHEIN-SIEG-KREIS
DER OBERKREISDIREKTOR
VERMESSUNGSAMT

IM AUFTRAGE:

(SIEGEL) gez. Hahne

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

SIEGBURG, DEN 21.3. 1990
Rhein-Sieg-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungsamt
(SIEGEL)

DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN. ~~DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN~~ ~~UND DEM DARAUF BEZIEHENDEN VERMERK ÜBEREIN.~~

TROISDORF, DEN 26.3. 1990
STADT TROISDORF
DER STADTDIREKTOR

(SIEGEL) gez. Pietrek Techn. BEIGEORDNETER

Der Aufstellungs- ~~Änderungs- Ergänzungs~~beschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gefaßt am 9.11.89 (§ 2 Abs. 1 BauGB)
~~ortsüblich bekanntgemacht am~~

Die Bürgerbeteiligung hat am 23.11.89 ~~– hat nicht –~~ stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet gez. Chrispels

Die Offenlegung – ~~die Durchführung als vereinfachtes Änderungsverfahren~~ – dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 30.1.90 beschlossen. (§ 3 Abs. 2 und § 13 Abs. 1 BauGB)
Troisdorf, den 26.3.90
i.V. gez. Göllner
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 23.4.90 bis ~~einschl.~~ 28.5.90 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 14.4.90 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Troisdorf, den 29.5.90
Der Stadtdirektor
i.V. gez. Pietrek
Techn. Beigeordneter

~~Die erneute Offenlegung – die eingeschränkte Beteiligung – hat der Rat der Stadt Troisdorf am ..... beschlossen. (§ 3 Abs. 3 BauGB)~~
Troisdorf, den .....
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ..... bis ..... ~~einschl.~~ öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Offenlegung wurden am .....
~~ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 3 und 5 BauGB)~~
Troisdorf, den .....
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 23.4.91 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)
Troisdorf, den 29.5.91
gez. Klaßmann
str. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde am ..... angezeigt. (§ 11 Abs. 1 und 3 BauGB)
Troisdorf, den .....
Siehe nächste Spalte
Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 6.6.91 angezeigt.
Köln, den 31.7.91
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Liese
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 31.7.91
Az: 35.2.12-9601-87.91

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

Die Bekanntmachung – ~~der Genehmigung des Regierungspräsidenten~~ – der Durchführung des Anzeigeverfahrens – ist am 22.2.92 erfolgt. (§ 12 BauGB)
Troisdorf, den 26.2.92
Der Stadtdirektor
i.V. gez. Pietrek
Techn. Beigeordneter

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1 Flächengliederung und Vergleichswerte

Nr	Flächenart	Hektar	% Bruttobauland	qm/EW	EW/ha	WE/ha	Bemerkungen
1.1	Plangebiet						
	Landwirtschaft Forst Wasser						
1.2	Bebaute Fläche						
	Äußere Verkehrserschließung						
	Überörtliches Grün						
	Sonstige überört. Flächen						
1.3	Bruttobauland						
	Innere Verkehrserschließung						
	Örtliches Grün						
	Sonstige örtliche Flächen						
1.4	Bauland						
	Gemeinbedarf Sondergebiete						
1.5	Nettobauland						
	Anteilige Nichtwohnbauflächen						
1.6	Nettowohnbauland						

2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten — Flächen in qm

Nr	Gebiet	Gesamtfläche	Anteilige Grundstücksfl. Wohnbau	sonst. Nutz.	überbaub. Fläche	Bruttogeschoßfläche insgesamt	Wohnbau	sonst. Nutz.	GFZ	GFZ
2.11	Gemeinbedarf									
2.12	SO									
2.1	Summe 1									
2.21	GI									
2.22	GE									
2.23	MK									
2.24	MI									
2.25	MD									
2.27	WA									
2.28	WR									
2.2	Summe 2									
2	Summe 1 + 2									

3 Sonstige Daten

3.1	Einwohner (EW)	3.5	Private Stellplätze
3.2	Wohneinheiten (WE)	3.6	Öffentliche Parkstände
3.3	Einwohner je WE		
3.4	Bruttogeschoßfläche		

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER, (z. B. 16)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTOCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTIEGSCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- +80,25 HÖHENLAGE ÜBER NN (z. B. 85,75 m)
- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- STRASSENLATERNE

ABKÜRZUNGEN

BauGB	BAUGESETZBUCH
BauNVO	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
PlanzV	PLANZEICHENVERORDNUNG
BauO NW	LANDESBAUORDNUNG
FStrG	BUNDESFERNSTRASSENGESETZ
StrWG NW	STRASSEN- UND WEGEGESETZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN

Gesetzliche Grundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 27.1.1990 BGBl I S. 132
Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833)
Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 18. 12. 1984 (GV. NW. 1984 S. 803)

Zu diesem Plan gehört ein Textteil (§ 9 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 4 BauO NW)
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung (§ 81 BauO NW)

DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN. ~~DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEM DARAUF BEZIEHENDEN VERMERK ÜBEREIN.~~

TROISDORF, DEN 26.3. 1990
STADT TROISDORF
DER STADTDIREKTOR

(SIEGEL) gez. Pietrek Techn. BEIGEORDNETER

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

WR	REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
WB	BESONDERES WOHNGEBIET (§ 4a BauNVO)
MD	DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)
MI	MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
MK	KERNGEBIET (§ 7 BauNVO)
GE	GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
GI	INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO)
SO	SONDERGEBIET (§ 10 BauNVO) (§ 11 BauNVO)

- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (Z. B. 0,8)
- 1,2 BAUMASSENZAHL / BMZ (Z. B. 3,0)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ (Z. B. 0,4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

WA	II	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0,4	0,8	GRUNDFLÄCHENZ	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
–	o	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
SD	45°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

- DG DACHGESCHOSS
- VG VOLLGESCHOSS
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (Z. B. DPKt GESCHOSSE)
- II-IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- BZW. UNTERGRENZE (Z. B. II BIS IV)
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND (Z. B. DPKt GESCHOSSE)
- o OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 22 und 23 BauNVO)
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE
- TH TRAUFHÖHE (m über NN)
- FH FIRSTHÖHE (m über NN) max. 129,90
- OK OBERKANTE (m über NN)
- BAULINIE i. V.
- BAUGRENZE

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- SCHULE
- KIRCHE UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- GESUNDHEITL. ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- POST
- SCHUTZBAUWERK
- F FEUERWEHR
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- P OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- EINFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) EINFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- FLÄCHEN FÜR VER- U. ENTSORGUNGS-ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- ELEKTRIZITÄT
- ABWASSER
- GAS
- ABFALL
- FERNWÄRME
- ABLAGERUNG
- WASSER
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ, FREIBAD
- FRIEDHOF
- WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG
- FLÄCHE FÜR ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- WALDFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- U. ENTWICKLUNGSMASSN. DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN U. GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB i. V. § 81 (1) Ziffer 2 BauO NW)
- ZU ERHALTENDE GEBÄUDE / SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 172 Abs. 1 und 3 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- ST, GST, GA, GGA, TG, HG UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - STELLPLÄTZE
  - GEMEINSCHAFTSTELLPLÄTZE
  - GARAGEN
  - GEMEINSCHAFTSGARAGEN
  - TIEFGARAGE
  - HOCHGARAGE
- HOTEL FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (Z. B. »HOTEL«) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- F mind MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDST (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- MIT GEH- (G), FAHR- (F) ODER LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Altlast
- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- STUTZMAUER
- OK OBERKANTE
- UK UNTERKANTE (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLAN-GEBIETES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GRENZE UNTERSCHIEDL. NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFL.
- GD GEEIGNETE DACHFLÄCHEN - PULTDACH-
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

Im Bebauungsplanbereich sind alle am Bau Beteiligten verpflichtet, auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG) vom 11. März 1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege Bonn unmittelbar und unverzüglich zu melden

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SWB SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- SOB SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. 2 FLUGHAFEN-
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. -B- FLUGHAFEN-
- DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- D EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- SAN SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs. 1 und 3 BauGB)
- SCHUTZGEBIET I. S. DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - N NATURSCHUTZGEBIET
  - L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
  - NA NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
- BAHNANLAGE
- HAUPTVERSORGUNGS- U. -ABWASSER LEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- HS OBERIRDISCH (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEIT.)
- GAS-ÖL-WA UNTERIRDISCH (Z. B. GAS-OL-FERNWASSER, HAUPTABWASSERLEITUNG)
- SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE

IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN BZW. KREUZUNGSBEREICHEN DARF DIE GEWÄHLTE EINFRIEDUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. **A 131**

Änderung Nr.:

Rechtskräftig seit: 22.2.1992

Übersichtsplan M 1:5000

