Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3), Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs.6, § 17 Abs.2 und § 19 Abs.4 Satz 4 BauNVO)

2.1. **Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke**

Die Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke beträgt

- bei Einzelhäusern 350 qm je Einzelhaus,

2.2 **Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten**

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird bei festgesetzter Einzelhausbauweise auf zwei Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt.

2.3 **Gebäudehöhe**

Die Gebäudehöhe für Gemeinbedarfseinrichtungen wird mit max. 9 m festgesetzt. Als Bezugshöhe wird für das Feuerwehrgerätehaus 107,90 m ü.NHN festgesetzt. Die Bezugshöhe orientiert sich am bestehenden Geländeniveau.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

3.1 **Ausnahmen zu Baugrenzen** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

In den festgesetzten Wohngebieten WA können Baugrenzen durch Balkone und Wintergärten um bis zu 1,50 m als Ausnahme überschritten werden, sofern der Anteil der vor die Baugrenze vortretenden Gebäudeteile ein Drittel der Fläche der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet. Für Terrassen ist eine Überschreitung der hinteren Baugrenze von bis zu 2,50 m zulässig.

3.2 **Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zugelassen werden.

4. Zulässigkeit von Stellplätzen, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB, § 12 Abs.6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 **Stellplätze, Carports und Garagen**

Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
Außerhalb dieser Flächen sind (nicht überdachte) Stellplätze nur im begründeten Einzelfall als Ausnahme zulässig, wenn dabei der geplante oder bestehende Straßenausbau nicht entgegensteht, eine Störung der Wohngartenbereiche ausgeschlossen werden kann und die maximal zulässige Gesamtgrundfläche inkl. der Nebenflächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO eingehalten wird.

Sind in der Planzeichnung Garagen (Ga) festgesetzt, sind zugleich auch Carports und nicht überdachte Stellplätze zulässig.

5. Nebenanlagen

Auf den Teilflächen der Wohnbaugrundstücke zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze bzw. deren geradliniger Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)

6.1 **Anpflanzen von Bäumen**

In den Stellplatzanlagen der Gemeinbedarfsnutzungen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen (Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 20 cm) und zu erhalten.
Je Baum ist eine unversiegelte, offene Fläche vom mindestens 12 qm vorzusehen und gegen Überfahren zu sichern.

7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Textliche Festsetzungen zum Ausgleich und zur Grünordnung

Maßnahme 1
In der mit M 1 gekennzeichneten Fläche im Umfang von 3.906 qm ist der Rückbau von Einbauten, Rodung von nicht standortgerechten Ziergehölzen und Freistellung vorhandener standortgerechter Laubbaum-Hochstämme und Obstbäume vorzunehmen. Die Fläche wird durch Einsaat von zertifiziertem regionalem Saatgut in eine blütenreiche Glatthaferwiese umgewandelt. Zusammensetzung des Saatguts ist mit der Bio-Station Rhein-Sieg abzustimmen. Pflege der Glatthaferwiese durch zweischürige Mahd mit Entfernung des Mahdguts (kein Mulchen), Verzicht auf chemisch-synthetische Stickstoffdünger und Pflanzenschutzmittel.

In der Fläche sind in Ergänzung zu den vorhandenen Hochstämmen hochstämmige Obstbäume traditioneller Sorten anzupflanzen und fachmännisch zu pflegen. Dabei sind gebietseigene Gehölze (Bäume und Sträucher) aus dem Vorkommensgebiet 1: Rheinisches Bergland entsprechend dem Herkunftsgebiet zur Verwendung gebietseigener." HKI (BMU, Januar 2012) zu verwenden:

Äpfel	Birnen	Kirschen
Baumanns Renette	Gellerts Butterbirne	Große Schwarze Knorpelkirsche
Bohnapfel	Pastorenbirne	Hedelfinger Riesen
Goldparmäne	Gute Graue	
Graue Herbstrenette	Esperens Herrenbirne	
Jakob Lebel		
Kaiser Wilhelm		
Ontarioapfel		
Weißer Klarapfel		
Winterrambur		

Erforderliche Pflanzqualität: 2x v, o.B., 7-9 cm, Kronenansatz > 1,8 m, 4-5 Leittriebe, eine Stammverlängerung, Anpflanzung in Reihen, Abstand in der Reihe und zwischen den Reihen 12 m.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN)

8. Einfriedigungen

Im Gartenbereich sind Einfriedigungen bis zu 2,0 m zulässig.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden folgende Festsetzungen nachrichtlich übernommen:

9. Altbergbauliche Situation

Gemäß den Hinweisen der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Schächte der ehemaligen Erzgrube Heldmann. Bei Erdarbeiten oder Baugrunduntersuchungen ist das Antreffen aufgefüllter Böden und Gesteinen aus der Zeit der Bergbautätigkeit im 19. Jahrhundert nicht auszuschließen.
Bei Baumaßnahmen sollte auf altbergbauliche Hinweise geachtet werden. Hierbei kann es sich um atypische Bewegungsbilder der Tagesoberfläche oder von Baukörpern handeln, die geotechnisch, gründungstechnisch oder bauphysikalisch nicht erklärbar sind. Solche atypischen Bewegungsbilder dokumentieren sich in Form von Rissbildungen in Gebäuden oder in Form von (regelmäßig wiederkehrenden) Absenkungen (Einbrüchen) und Rissbildungen der befestigten und unbefestigten Tagesoberfläche. Aber auch im Winter schnee- und eisfreie Böschungen an der Tagesoberfläche oder im Sommer kleinräumig begrenzte Vegetationsstörungen, etc. können Hinweise auf das Vorhandensein von Grubenbauten im heute noch einwirkungsrelevanten Bereich sein. Beim Vorhandensein solcher Hinweise sollte ein Sachverständiger eingeschaltet werden.

10. Beschaffenheit des Baugrunds

Die Erdarbeiten sind von der Bauleitung zu überwachen und die beim Aushub angetroffenen Böden mit den Angaben des Baugrundgutachtens zu vergleichen.
Hinweise zur Bauausführung: Der Mutterboden ist grundsätzlich aus dem Baufeld abzuschieben. Er kann seitlich gelagert und nach Beendigung der Baumaßnahme zur Gestaltung der Außenanlagen wieder aufgebracht werden. Auflockerungen in der Gründungssohle sind zu vermeiden beziehungsweise zu beseitigen. Die nur locker gelagerten Sandböden müssen, sofern sie in der Gründungssohle anstehen, noch optimal verdichtet werden. Bei bindigen Böden ist von einer dynamischen Verdichtung abzusehen. Im Bereich der bindigen Böden ist für den Bodenaushub ein Baggerlöffel mit Schneide zu verwenden. Die Gründungssohlen sowie das Erdplanum sind vor Wassereintritt zu schützen. Anfallendes Tagwasser ist unverzüglich abzuleiten. Aufgeweichte Bodenzonen im Erdplanum sind durch verdichtungsfähiges Bodenmaterial zu ersetzen. Insbesondere nach Regenereignissen ist mit dem Auftreten von Schichtenwasser zu rechnen. Je nach Witterungsbedingungen können daher Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden. In der Regel kann das anfallende Schichtenwasser über eine offene Wasserhaltung um die Baugrube herumgeleitet werden. Aufgeweichte Böden sind aus dem Gründungsbereich vollständig zu entfernen. Zum Aufbau der Tragschicht sowie zum Bodenaustausch ist ein gut abgestuftes, kornstabiles Lava-, Schotter- oder Kiesmaterial (Körnung 0/45 oder 0/56 mm) lagenweise einzubauen und auf mindestens 100% DPr zu verdichten. Aufgeweichte Böden sind soweit möglich zu entfernen. An der Sohle ist dann Grobmaterial mit der Körnung 80/160 mm statisch in den Untergrund solange einzudrücken, bis das Planum stabil ist. Darauf kann dann die Tragschicht aufgebaut werden. Der Verdichtungsnachweis ist über Lastplattendruckversuche nachzuweisen. Die erbohrten Böden sind augenscheinlich schadstofffrei. Das Aushubmaterial ist entsprechend der Deklarationsuntersuchung 9038.2 abzufahren und gegebenenfalls zu entsorgen. Bei einer Plattengründung ist auf der Talseite der Gebäude die Frostsicherheit über Frostschürze zu gewährleisten. Alternativ kann das Tragschichtmaterial aus einem frostsicheren Material (Feinkornanteil 5 Gew.-%) hergestellt werden, welches wie oben angeben einzubauen und zu verdichten ist.

11. Versickerung von Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 44 LWG ortsnah zu versickern.

12. Kampfmittel

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

13. Verhalten bei der Entdeckung von Bodenmälern

Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) ist der Stadt Troisdorf als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath (Tel.02206/ 80039) unverzüglich mitzuteilen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. § 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

14. Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.
Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, Sachgebiet Abfallwirtschaft und Bodenschutz anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

15. Artenschutz

Die folgenden Maßnahmen zum Artenschutz sind zu beachten.

V1a bau-/ rückbaubedingt Bauzeitpunkt Optimierung Vögel:
Die Beseitigung der Vegetation/ Boden und vorbereitende Maßnahmen (Rückbau Scheune) müssen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten d.h. außerhalb des Zeitraumes 1. März bis 30. September stattfinden. Bei einer Vorhabenumsetzung im Zeitraum 1. März bis 30. September sind die im Winter geräumten bzw. gerodeten Flächen bis zum Beginn der Inanspruchnahme durch geeignete Maßnahmen vegetationsfrei zu halten, damit sich keine Brutvögel darauf ansiedeln (z.B. Freischneiden, Grubbern, Mulchen, keine Anlage bzw. Entfernen von Holzmieten vor dem 1. März).

V1b bau-/ rückbaubedingt: Rodungs-/ Rückbauzeitpunkt Optimierung Fledermäuse:
Die Rodung von Bäumen mit Rindenstörstellen sowie der Rückbau der Scheune sollen innerhalb der Winterruhezeit von Fledermäusen d.h. zwischen Anfang Dezember und Ende Februar erfolgen. Alternativ kann eine Baum-/ Gebäudekontrolle im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung durchgeführt werden (vgl. V2). Durch die zeitliche Begrenzung wird vermieden, dass in Einzel-/ Zwischenquartieren ruhende Individuen gestört und/ oder verletzt werden (v. a. Männchenquartiere) und damit der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen) eintreten kann.

V2 bau-/rückbaubedingt
Ökologische Baubegleitung: Falls die Umsetzung der vorbereitenden Maßnahmen innerhalb des Zeitraumes 1. März bis 30. September bzw. bis Anfang Dezember stattfinden soll, ist vorab eine Ökologische Baubegleitung einzurichten (vgl. Maßnahme V1a und V1b), die sicherstellt, dass Individuen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäischen Vogelarten und Fledermäusen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können. Die Kontrolle erfolgt zeitnah vor Beginn der Bauarbeiten durch einen Fachmann.

V3 anlagebedingt: Verbauung von Vogelschutzgläsern:
Um Vogelschlag zu vermeiden sind großflächige Verglasungen zu vermeiden. (vgl. SCHMID, H., W. DOPPLER, D. HEYNEN & M. Rössler (2012): Informationsblatt Anforderungen zum Bauen mit Glas und Vogelschutz. 2.überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach. 57S.). Insbesondere sind folgende Vorgaben zu beachten:

- Der Außenreflexionsgrad sämtlicher Glaselemente ist auf max. 15 % zu reduzieren.
- Sollten großflächige Verglasungen vorgesehen werden, sind Glasscheiben mit Markierungen der Kategorie Ärmere Kategorie nach RÖSSLER (RÖSSLER, M. & DOPPLER, W. (2014): Vogelanprall an Glasflächen Geprüfte Muster. Folder der Wiener Umweltanwaltschaft, 3. Auflage) bzw. SCHMID et al. 2012 (s.o.) zu verwenden

V4 bau-/ betriebsbedingt: Vermeidung unnötiger Lichtemissionen
Der Baustellenbetrieb sollte möglichst in den taghellen Stunden ohne Ausleuchtung der Baustelle erfolgen. Bei einer evtl. erforderlichen Beleuchtung der Baustelle ist darauf zu achten, dass die Beleuchtung möglichst zielgerichtet ohne Abstrahlung nach oben oder in die umliegenden Freiflächen und Gebüsch- und Waldbereiche erfolgt.
Da das Feuerwehrgerätehaus auch ggf. nachts beleuchtet wird, sollten bei der Beleuchtung der geplanten Anlagen die folgenden Grundsätze eingehalten werden (vgl. SCHMID ET AL., 2012):

- Einsatz von künstlichem Licht nur dort, wo es notwendig ist
- Minimierung von Beleuchtungsdauer und intensität
- abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse
- Verhinderung der Abstrahlung über die Horizontale
- Oberflächentemperatur unter 60°C
- Bei Abstrahlungen Begrenzung des Lichtkegels auf das zu beleuchtende Objekt; vorzugsweise Beleuchtung von oben
- Verwendung von Bewegungsmeldern
- Verbot von Lasern und Reklamescheinwerfern
- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen
- Einsatz von Natrium-Niederdrucklampen, Natrium- Hochdrucklampen oder warmweißen LEDs

V5 bau-, anlagenbedingt - Erhaltung des Quartierangebots für Zwergfledermäuse:
Da es an der Scheune im Plangebiet einen Quartierverdacht für Einzel- bzw. Zwischenquartiere für Zwergfledermäuse gibt, sollten am Neubau künstliche Fledermaus-Sommerquartiere für Zwergfledermäuse integriert werden. Es ist zwar zurzeit davon auszugehen, dass auch bei Wegfall der Scheune eine ausreichende Anzahl von Ausweichquartieren vorhanden ist, das Anbringen von Quartieren an den neuen Gebäuden soll zur langfristigen Erhaltung des lokalen Quartierangebots beitragen. Als künstliche Quartiere eignen sich z.B. Fassadenquartiere, wie sie u.a. von der Firma Schwegler angeboten werden (z.B. wartungsfreie Fledermaus-Wandschalen oder Fledermaus-Fassadenröhren). Es wird empfohlen mindestens 2 * 2 Quartiere unterschiedlich exponiert gemäß den Empfehlungen des Herstellers anzubringen.

16. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme 2 (siehe Umweltbericht)
Ankauf von Ökologischen Werteinheiten nach Sporbeck / Ludwig im Umfang von 16.379 Einheiten als Ausgleich für den Eingriff in die Biotopfunktion aufgrund der zukünftigen Nutzung einer Fläche für Gemeinbedarf, hier Feuerwehrgerätehaus einschließlich Zufahrten und Stellplätzen.
Zusätzlich Ankauf von Ökologischen Werteinheiten nach Sporbeck / Ludwig im Umfang von 6.605 Einheiten als Ausgleich für den Eingriff in die Bodenfunktion aufgrund der zukünftigen Nutzung einer Fläche für Gemeinbedarf, hier Feuerwehrgerätehaus einschließlich Zufahrten und Stellplätzen.

Zeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,6 — Geschossflächenzahl
0,3 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse
max. GH — maximale Gebäudehöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E — Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
F — Feuerwehr

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Produktenfernleitung Lüxheim-Altenrath
Schutzstreifen, beidseitig je 5,0m

GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

SCHUTZ, PFLEGE,ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
M 1 — zugeordnete Maßnahme, siehe textl. Festsetzungen Punkt 7
Bäume - Erhaltung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
SD — Satteldach
38°- 50° — Dachneigung

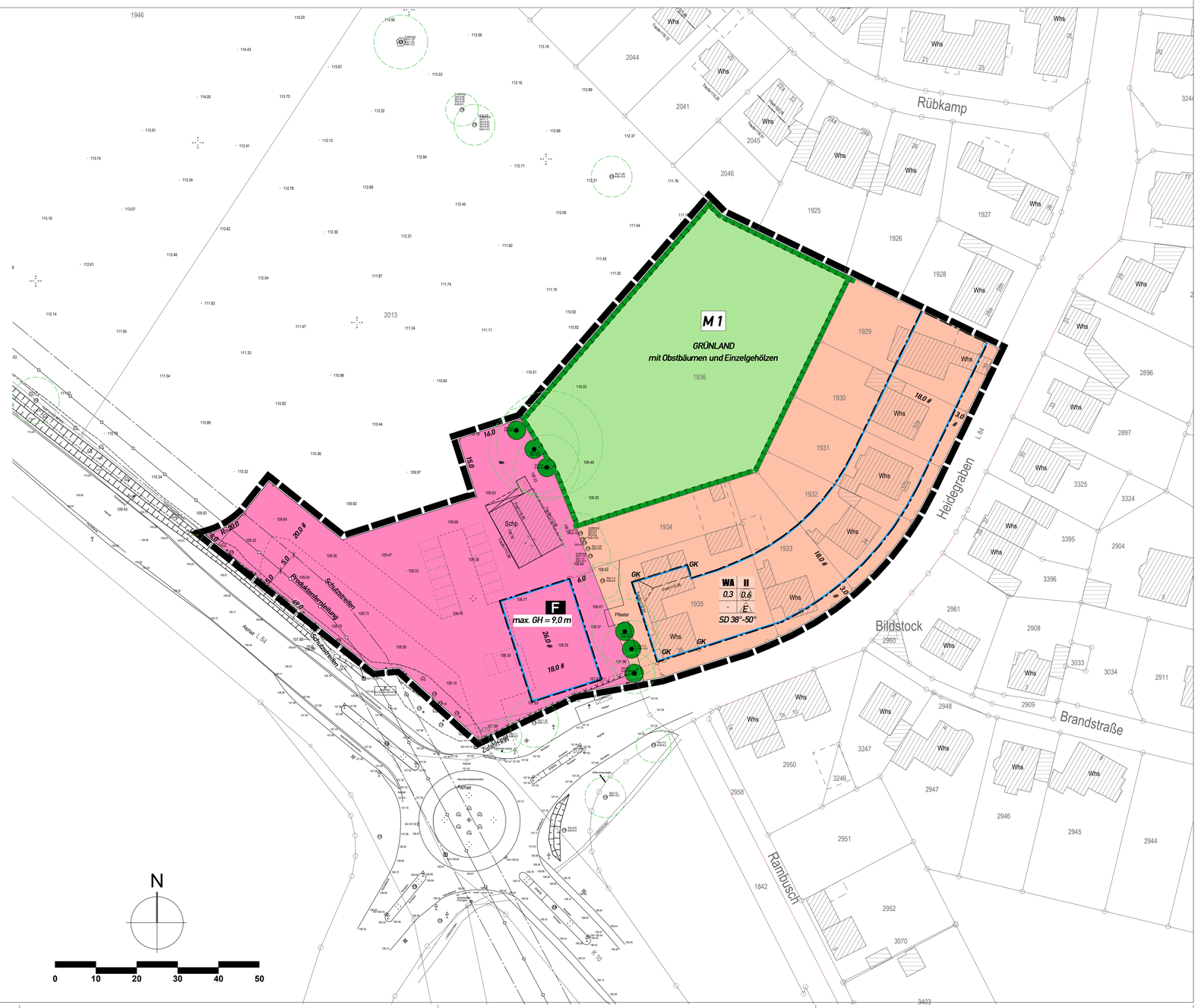
WA	II
0,3	0,6
-	E

SD 38°-50° — Nutzungsschablone

ZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE

Gebäude / Bestand aus ALKIS
Nebengebäude / Bestand
Gebäude / aus Bauantrag
\# — parallele Konstruktion
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Flurstücksnummer
vorhandene Mauer
v v v — vorhandener Zaun
vorhandene Böschung
109.47 — Geländehöhe in m ü. NHN
111.91 — Bordsteinkante in m ü. NHN
First=116.40 — Firsthöhe in m ü. NHN
vorhandener Laubbaum
vorhandene Hecke
Kanaldeckel

Höhen über NHN (Normalhöhen-Null) im DHHN2016



Verfahrensvermerke

Plangrundlage / Planzeichnung

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) des Rhein-Sieg-Kreis (Stand 18.02.2018) und die topografische Aufnahme des Ing. Büros Apel (Stand 04/2014 und Ergänzung 08/2015) zugrunde.

Troisdorf, 16.05.2019 — Der Bürgermeister Im Auftrag A. Cordier Vermessungsingenieur

Troisdorf, 24.06.2019 — Apel Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Troisdorf, 16.05.2019 — Der Bürgermeister Im Auftrag A. Cordier Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Stadtplanungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.

Troisdorf, 29.05.2019 — Der Bürgermeister Im Auftrag Stefan Kriege Leiter Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 09.06.2016 den Beschluss zur Aufstellung (gem. § 2(1) BauGB) des Bebauungsplanes gefasst.

Troisdorf, 04.06.2019 — F. Herrmann Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs.1 BauGB durch die öffentliche Anhörung am 24.08.2016 durchgeführt worden.
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gem. § 4 Abs.1 BauGB beteiligt worden.

Troisdorf, 29.05.2019 — Der Bürgermeister Im Auftrag Stefan Kriege Leiter Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 29.11.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Troisdorf, 04.06.2019 — F. Herrmann Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 14.01.2019 bis 13.02.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und Angaben über verfügbare Arten umweltbezogener Informationen sind am 05.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und beteiligt worden.

Troisdorf, 04.06.2019 — Der Bürgermeister In Vertretung W. Schaaf Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Troisdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 07.05.2019 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf, 17.06.2019 — K.W. Jablonski Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit als Urkundsplan ausgefertigt (Erstausfertigung). Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan überein (Zweitausfertigung). Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs.4 BauGB beigefügt.

Troisdorf, 17.06.2019 Siegel — K.W. Jablonski Bürgermeister

In-Kraft-Treten

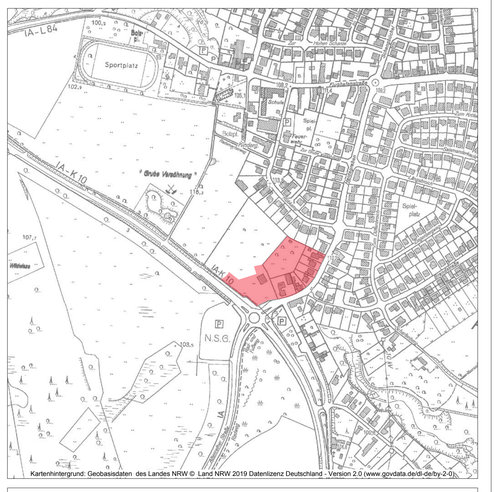
Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 29.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Troisdorf, ... — Der Bürgermeister In Vertretung W. Schaaf Technischer Beigeordneter

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGB. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Landesbauordnung (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421)
Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559)

STADT TROISDORF
Der Bürgermeister



Kartenhintergrund: Geobasisdaten des Landes NRW © Land NRW 2019 Datenlizenz Deutschland - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0).

Bebauungsplan
A 196 Blatt 1a
Troisdorf - Altenrath

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Rechtskraft: 29.06.2019 — Maßstab 1:500