B 109 Änd. 3



M 1:500

Grundstücke für den Gemeinbedarf

Siehe Änderung 1+2

neue Nutzung siehe B 110

Textliche Festsetzung
zum Bebauungsplan B 109 3. Änderung

Eine geschlossene Bebauung mit beidseitiger Grenzbebauung ist nur bis zu einer Tiefe von max. 12 m zulässig.
(§ 22 BauNVO)

STADT TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. B 109

Für einen Bereich zwischen der Achse Bergstraße, entlang der südöstlichen Parzellengrenze der Flurstücke Gemarkung Bergheim-Müllekoven, Flur 21, Nrn. 175 und 115, entlang der südwestlichen Parzellengrenze der Flurstücke Gemarkung Bergheim-Müllekoven, Flur 21, Nrn. 115 und 78, der Achse der Straße "Zum Dischollä" in südwestlicher Richtung, der Achse Glockenstraße, entlang der südöstlichen Parzellengrenze der Flurstücke Gemarkung Bergheim-Müllekoven, Flur 20, Nrn. 21, 20 und 18, entlang der südwestlichen Parzellengrenze des Flurstückes Gemarkung Bergheim-Müllekoven, Flur 20, Nr. 18, die Mondorfer Straße überspringend, der südwestlichen Parzellengrenze des Flurstückes Gemarkung Bergheim-Müllekoven, Flur 18, Nr. 114, entlang der nordwestlichen Parzellengrenzen der Flurstücke Gemarkung Bergheim-Müllekoven, Flur 18, Nr. 114 und 115, auftreffend auf die Straßenachse der Glockenstraße, der Achse Glockenstraße, der Straßenachse Pohlgasse, der Straßenachse "Am Mittelpfad", der Straßenachse Mondorfer Straße, folgend bis zum Auftreffen auf den Ausgangspunkt.

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. Bau NVO sind nicht 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

I, 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	
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

- b besondere Bauweise
- o Offene Bauweise
- E Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

- Baulinie
- Geschoßbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baugrenze und Nutzungsgrenze
- Grenze unterschiedlicher Festsetzungen

Zwischen Geschoßbegrenzungslinie und hinterer Baugrenze sind nur Nebenanlagen, Zubehörräume, Garagen und gewerbliche Räume zulässig gem. §1 Abs.7 Ziff.1 Bau NVO

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

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

c) Grünflächen

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

d) Wasserflächen

- Wasserflächen, Halden
- Flächen für die Wasserwirtschaft

III Sonstige Darstellungen in Form von Festsetzungen.

- Grenze des räumlichen 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 30°-50° / 40°-55°
- (D) Denkmalschutz

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

abweichende Bauweise (§22 Abs.4 Bau NVO).
Die Gebäude sind an mindestens einer Grundstücksgrenze zu errichten. Wird nur auf eine Grenze gebaut, so ist von der anderen Grenze ein Abstand nach den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

- zu pflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume

IV Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- (N) Naturschutzgebiet
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Wasserschutzgebiet
- (W) Wasserschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan.

Inhalt nach § 9 (1) u.(2) BBau G vom 23.6.1960 (BG Bl I S. 341)
inhalt nach § 9 (1) u.(4) BBau G in Verbindung mit § 39 b bis h BBau G in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) sowie § 10 St Bau FG vom 27.7.1971 (BG Bl I S. 1125 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.76 (BG Bl I S. 2318)
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BG Bl. I S. 1763)

S. 21).
II! Verordnung zur Änderung der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (in Verbindung mit § 103 Bau O NW vom 27.1.1970 geändert durch Gesetz vom 15.7.1978 (GV. NW. S. 264)

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~z.T.~~ eine Abzeichnung ~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1977 im Maßstab 1:500 durch ~~Uebernahme vereinfachte Teil~~ - Neukartierung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B Gebäude).
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu~~ kartiert, nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II) nach ~~einer~~ Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen ~~(vereinfachte Neuverm.)~~ nach einer ~~Neuvermessung gem. Erg. Best. und mit Pkt. Anweisung~~

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand am 24.04.1977

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 12. Jan 1978 überein

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Siegburg, den 31.1.1978

Dieser Plan ist der Urkundsplan / stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Troisdorf-Sieglar, den 29.9.1978

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Zettelmeyer

I. Beigeordneter

Entwurf

Troisdorf-Sieglar, den 29.9.1978

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Niemann

Oberbaurat

Der Bebauungsplan Nr. B 109 ist gemäß § 2 (1) ~~u.(7)~~ BBau G vom 23.6.1960 (BG Bl I S. 341) ~~§ 2 (1) u.(6) BBau G in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BG Bl I S. 2256)~~ durch Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 24.9.1975 aufgestellt worden.

Troisdorf-Sieglar, den 29.9.1975

Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBau G in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BG Bl I S 2256) hat ~~auf Beschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom~~ nicht stattgefunden am 18.11.1999

Troisdorf-Sieglar, den 29.9.1978

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Zettelmeyer

I. Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß ~~§ 2 (6) BBau G vom~~ 23.6.1960 (BG Bl I S. 341) in Verbindung mit Artikel 3 ~~§ 1 (2) des~~ Gesetzes zur Änderung des ~~BBau G vom 18.8.1976 (BG Bl I S. 2221)~~, § 2a (6) BBau G in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BG Bl I S. 2256) in der Zeit vom 2.10.1978 bis 2.11.1978 mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 23.9.1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Troisdorf-Sieglar, den 26.3.1979

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Zettelmeyer

I. Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. B 109 ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom 8.5.1979 unter Auflagen ~~und~~ / oder Maßgaben nicht erteilt genehmigt worden.

Köln, den 8.5.1979

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Freitag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Herrn Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung ist gemäß § 12 BBau G am 22.8.1979 erfolgt

Troisdorf-Sieglar, den 29.8.1979

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.V.

Zettelmeyer

I. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBau G am 29.1.1979 vom Rat der Stadt Troisdorf als Satzung beschlossen worden.

Troisdorf-Sieglar, den 29.3.1979

3-22 x
Bürgermeister

Ludwig
Ratsmitglied

Gesetzliche Grundlagen.

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.1.1998 (BGBl. I S. 137)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466).

Planzeichenverordnung (Planz V 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58).

Landesbauordnung (Bau ONW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV.NW. S.218).

Landeswassergesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.6.1995 (GV. NW. S. 926)

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Abzeichnung der Kataster-Flurkarte. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. S. Legende B 109

Troisdorf, den 7.12.98

Stadt Troisdorf — Siegburg — Fachgebietsleiter Vermessung / ÖbVI

Die Darstellung stimmt mit dem örtlichen Zustand vom ... überein. S. Legende B 109

Troisdorf, den 7.12.98

Stadt Troisdorf — Siegburg — Fachgebietsleiter Vermessung

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Troisdorf, den 7.12.1998

Stadt Troisdorf — Siegburg — Fachgebietsleiter Vermessung

Es wird bescheinigt, daß die vorstehenden Unterschriften einschl. der Datenangaben mit den Originalien des Bebauungsplanes übereinstimmen.

Troisdorf, den 7.12.1998

Stadt Troisdorf — Siegburg — Fachgebietsleiter Vermessung

Der ~~Aufstellungs-~~, Änderungs-, ~~Erweiterungs~~beschluß dieses Planes wurde vom Stadtentwicklungsausschuß des Rates der Stadt Troisdorf am 01.09.1998 gefaßt. (§ 2 Abs. 1 u. 4 BauGB)

Troisdorf, den 1.12.98

Die Bürgerbeteiligung hat am 29.09.1998 ~~hat nicht~~ ... stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Troisdorf, den 1.12.98

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

Troisdorf, den 1.12.98

Der Stadtentwicklungsausschuß des Rates der Stadt Troisdorf hat den Entwurf dieses Bebauungsplanes ~~und die Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens~~ am 9.09.1998 beschlossen. (§ 3 Abs. 2 u. ~~§ 13 BauGB~~) BauGB

Troisdorf, den 29.09.1998

Vors. d. Stadtentwicklungsausschusses

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 09.12.1998 bis 15.01.1999 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 01.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Troisdorf, den 29.01.1999

Stadt Troisdorf — Der Stadtdirektor — i.V. — Beigeordneter

Die erneute Offenlegung - die eingeschränkte Beteiligung - hat der Stadtentwicklungsausschuß des Rates der Stadt Troisdorf am ... beschlossen. (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Troisdorf, den

Vors. d. Stadtentwicklungsausschusses

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ... bis ... erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 und 3 BauGB)

Troisdorf, den

Stadt Troisdorf — Der Stadtdirektor — i.V. — Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 23.03.1999 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)

Troisdorf, den 10.05.1999

Stadt Troisdorf — Der Bürgermeister

Die Bekanntmachung / ~~des Genehmigung des Bezirksregierung~~ ist am 04.05.1999 erfolgt. (§ 10 BauGB)

Troisdorf, den 10.05.1999

Stadt Troisdorf — Der Stadtdirektor — i.V.

Beigeordneter

Es wird bescheinigt, daß die vorstehenden Unterschriften einschl. der Datenangaben mit den Originalien des Bebauungsplanes übereinstimmen.

Troisdorf, den 7.12.1998

Stadt Troisdorf — Siegburg — Fachgebietsleiter Vermessung

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER, (z. B. 10)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTEIGESCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- +85,75 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

DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN. DIESER PLAN STIMMT MIT DEN URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

TROISDORF, DEN 04.12.1998

STADT TROISDORF
DER STADTDIREKTOR
i.V.
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)
- 3,0 BAUMASSENZAHL / BMZ (Z. B. 3,0)
- o,4 GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ (Z. B. 0,4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

WA	II	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0,4	o,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
–	0	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
SD	45°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

- DG DACHGESCHOSS
- VG VOLLGESCHOSS
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (Z. B. DREI GESCHOSSE)
- II-IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- BZW. UNTERGRENZE, (Z. B. II BIS IV)
- (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND, (Z. B. DREI 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)
- GH GEBÄUDEHÖHE
- BAULINIE
- 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 UND EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- POST
- SCHUTZBAUWERK
- FEUERWEHR
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- EINFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- EINFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- WALDFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- UND ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB) V. § 81 (1) Ziffer 2 BauO NW)
- E ZU ERHALTENDE GEBÄUDE / SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 172 Abs. 1 und 3 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- ST STELLPLÄTZE
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TG TIEFGARAGE
- HG HOCHGARAGE
- HOTEL FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (Z. B. HOTEL) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- F mind. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 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)
- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- STÜTZMAUER
- OK OBERKANTE
- UK UNTERKANTE (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE
- GD GENEIGTE DACHFLÄCHEN (PULTDACH)
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

Im Bebauungsplanbereich sind alle im Bau Befindlichen verpflichtet, auftretende archäologisch-bodenkundliche Funde 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
- (R) REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- (Ü) ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- (SW) SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- (SW) SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. 2 FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. „B" FLUGHAFEN)
- (D) DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- D EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- SAN SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs. 1 und 3 BauGB)
- SCHUTZGEBIET I. S. DES NATURSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- (N) NATURSCHUTZGEBIET
- (L) LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- (ND) NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
- BAHNANLAGE
- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
- HR OBERIRDISCH (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
- GGG 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 FEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. B 109
Änderung Nr.: 3
Rechtskräftig seit: 04.05.1999
Übersichtsplan M 1:5000

