

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan B 110, 4. Änderung

der Stadt Troisdorf

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen ist in Meter über Normalnull (NN) angegeben.

II. Festsetzungen in Verbindung mit § 86 BauO NRW

1. Dachdeckung

Zulässig sind Farbtöne in Anlehnung an folgende Farbmuster gemäß RAL:

a) Anthrazit
entsprechend den Vergleichsfarben RAL 7016, 7021
b) Schwarz
entsprechend den Vergleichsfarben RAL 8022, 9004, 9011
c) Braun
entsprechend den Vergleichsfarben RAL 8011, 8014, 8016, 8017, 8019, 8028

Reflektierende Materialien (z.B. edelengobierte oder glasierte Dachziegel, hochglänzende Dachsteine u.ä. Produkte) sind zur Dacheindeckung nicht zulässig.

2. Fassadengestaltung

Die Außenwände der Gebäude sind in einem gedeckten Farbton zu gestalten. Der konkrete Farbton nach RAL ist vor der Verwendung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg Kreises abzustimmen.

III. Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath (Tel. 02206 / 80039) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

2. Kampfmittel

Die Bezirksregierung Köln weist aufgrund der Auswertung von Luftbildern auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmittel hin, da daß Plangebiet im ehemaligen Bombenabwurf / Kampfgebiet liegt.
Vor Durchführung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen ist eine Kampfmittelüberprüfung bzw. – Räumung durch die Bezirksregierung Köln zu veranlassen.

Verfahrensvermerke - Vereinfachtes Verfahren gem. §13 BauGB

Plangrundlage/Planzeichnung

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des automatisierten Liegenschaftskatasters (ALK) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand:.....) zugrunde, die Aufnahme der örtlichen Topographie erfolgte am.....

Troisdorf,..... Der Bürgermeister
Im Auftrag
.....
Vermessungsingenieur

Troisdorf,.....
.....
Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass das Datum und die Unterschrift des öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Unterschrift auf der Originalplangrundlage übereinstimmen.

Troisdorf,..... Der Bürgermeister
Im Auftrag
.....
Leiter Stadtplanungs-u. Vermessungsamt

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

Troisdorf,..... Der Bürgermeister
Im Auftrag
.....
Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Stadtplanung- und Vermessungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.

Troisdorf,..... Der Bürgermeister
Im Auftrag
.....
Leiter Stadtplanungs-und Vermessungsamt

Vereinfachte Aenderung Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am ...24.05.2007...den Aufstellungsbeschluss für die vereinfachte Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB gefasst.

Troisdorf,.....
.....
Vors. Stadtentwicklungsausschuss

Beteiligung der Betroffenen

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am ...24.05.2007...den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die Beteiligung der Betroffenen und berührten Behörden beschlossen.

Troisdorf,.....
Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Der beinroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.07.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 04.07.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben mit dem Hinweis gem. § 13 Abs. 3 BauGB, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Troisdorf, ... Der Bürgermeister
In Vertretung
.....
Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Troisdorf hat die vereinf. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am ...18.09.2007... als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf, ...
.....
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, ...
Siegel
.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

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

Troisdorf,..... Der Bürgermeister
In Vertretung
.....
Technischer Beigeordneter

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
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 (PlanzV) i. d. Fl. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Landesbauordnung (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.03.2007 (GV. NRW S. 133).
Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.06.2006 (GV. NRW S. 483)

Zeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1,3 BauGB, § 16 BauNVO)

GH Gebäudehöhe
TH Traufhöhe
als Höchstmaß
z.B. TH 12,4 m über NN
FH Firsthöhe
als Höchstmaß
z.B. FH 18,2 m über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches
Flächen für den Gemeinbedarf
Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB)

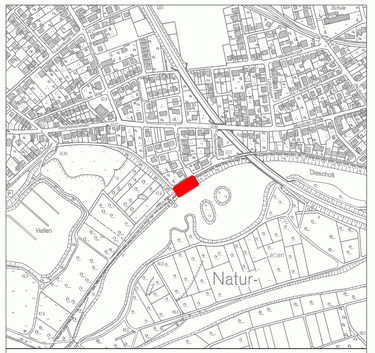
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

N Naturschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
SD Satteldach
30°-45° Dachneigung

Stadt Troisdorf
Stadtplanungsamt



Übersichtsplan Deutsche Grundkarte M. 1:5.000 Auszschnitt aus der DGK 5 , Ausgabe mit Genehmigung Landesvermessungsamt

Bebauungsplan

B 110, 4.Änderung

Maßstab 1: 250

Rechtskraft 02.10.2007