TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zum Bebauungsplan B 41, Blatt 5
\- Strasse Zum Kalkofen in Bergheim –

1. Anpflanzungen von Bäumen ,Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen

- **In dem strassenbegleitenden Grünstreifen (Trennstreifen innerhalb der ausgewiesenen Öffentlichen Verkehrsfläche) ist - unter Berücksichtigung von evtl. Ein- und Ausfahrten- eine Baumreihe mit mind. 30 großkronigen Laubbäumen (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm) anzupflanzen.**
  Aus der folgenden Auswahl ist eine Art zu verwenden:
  Stiel-Eiche (Quercus robur),
  Trauben-Eiche (Quercus petraea),
  Esche (Fraxinus exelsior „Althena" oder „ Westhofs Glorie"),
  Platane (Patanus acerifolia)
- **Im Unterwuchs zu der o.g. Baumreihe sind niedrigwüchsige, bodendeckende Gehölze der folgenden Auswahl zu pflanzen:**
  Grüne Hecken-Berberitze, Scheinquitte, Niedriger Liguster, Alpen-Stachelbeere, Heckenmyrte, Mahonie oder Essig-Rose.
- **Die Bankette sind mit Wildrasen einzusäen.**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

HINWEISE

1. Trassenfestlegung
Trasse und Umgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche Zum Kalkofen ist koordinatenmässig festgelegt.
Das Koordinatenverzeichnis ist beim Stadtplanungs-und Vermessungsamt der Stadt Troisdorf einsehbar.

2. Aufteilung innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche
Die strichliert eingetragenen Aufteilungen der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind Darstellungen ohne Normcharakter.

3. Wasserschutzzone
Der gesamte Geltungsbereich liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Niederkassel.

4. Ausgleichsmassnahmen
Die, neben den festgesetzten Anpflanzungen erforderlichen Ausgleichsmassnahmen sollen auf einer städt. Fläche in den Siegauen realisiert werden. Auf den „Stadtökologischen Fachbeitrag" wird hingewiesen.

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. 247).

Diese Plangrundlage ist ein Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskartei (ALK) des Rhein-Sieg-Kreises.
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom Aug.98 **überein.**
Troisdorf, den 10.03.1999
(Siegel) gez. Lofy
Sachgebietsleiter Vermessung

Die Darstellung stimmt mit dem örtlichen Zustand vom Aug.98 **überein.**
Troisdorf, den 10.03.1999
(Siegel) gez. Lofy
Sachgebietsleiter Vermessung

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Troisdorf, den 10.03.1999
(Siegel) gez. Lofy
Sachgebietsleiter Vermessung

Es wird bescheinigt, daß die vorstehenden Unterschriften einschl. der Datenangaben mit den Originalfolien des Bebauungsplanes übereinstimmen.
Troisdorf, den 10.03. 1999
(Siegel) gez. Chrispeels
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Der Aufstellungs-, ~~Änderungs- / Erweiterungs~~beschluß dieses Planes wurde vom Stadtentwicklungsausschuß des Rates der Stadt Troisdorf am 14.5.1998 gefaßt. (§ 2 Abs. 1 u. 4 BauGB)

Die Bürgerbeteiligung hat am 24.06.1998 ~~hat nicht~~ - stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtentwicklungsausschuß des Rates der Stadt Troisdorf hat den Entwurf dieses Bebauungsplanes , ~~und die Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens~~ am 28.01.1999 beschlossen. (§ 3 Abs. 2 ~~u. § 13~~ BauGB)
Troisdorf, den 10.03.1999
gez. Bregenhorn
Vors. d. Stadtentwicklungsaussch.

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 16.03.1999 bis 19.04.1999 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 09.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Troisdorf, den 20.04.1999
Der Stadtdirektor
i.V. gez. Pietrek
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. Stadtentwicklungsaussch.

~~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~~
Der Stadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 15.06.1999 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)
Troisdorf, den 15.07.1999
gez. Bieber
Bürgermeister

Die Bekanntmachung / ~~der Genehmigung der Bezirksregierung~~ ist am 03.08.1999 erfolgt. (§ 10 BauGB)
Troisdorf, den 05.08.1999
Der Stadtdirektor
i.V. gez. Pietrek
Beigeordneter

~~DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN.~~ DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
TROISDORF, DEN 10.03. 19 99
STADT TROISDORF DER STADTDIREKTOR I. V.
(SIEGEL) gez. Pietrek
BEIGEORDNETER

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

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

WR	REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
WB	BESONDERES WOHNGEBIET (§ 4 a 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)
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	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 I. V. § 81 (1) Ziffer 2 BauO NW)
- 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. 9 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 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
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- 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)
- EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs. 1 und 3 BauGB)
- SCHUTZGEBIET I. S. DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
- BAHNANLAGE
- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
- HS GS/Ö OBERIRDISCH (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
- W/A UNTERIRDISCH (Z. B. GAS-ÖL-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. **B 41 Blatt 5**

Änderung Nr.:

Rechtskräftig seit: **03.08.1999**

Übersichtsplan M 1:5000

