Bebauungsplan Nr. B41, Blatt 7 Troisdorf - Bergheim, "Die große Heerstraße"



Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung
(1) In den Allgemeinen Wohngebieten (§ 4 BauNVO) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO alle Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

2. Maß der Baulichen Nutzung
(1) Ausnahmsweise darf die GRZ für die Planbereiche WA1 und WA2 durch bauliche Anlagen, die unterhalb der Geländeoberfläche liegen, z. B. Tiefgaragen mit extensiver Begrünung bis maximal 0,8 überschritten werden (§ 19(4)), Satz 2 Bau NVO).

3. Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke
(1) Die Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke beträgt

- bei Einzelhäusern 450 qm je Einzelhaus,
- bei Doppelhäusern 250 qm je Doppelhaushälfte.

4. überbaubare Grundstücksfläche
(1) Für Terrassen ist eine Überschreitung der hinteren Baugrenze von bis zu 2,00 m zulässig.
(2) Im Geschosswohnungsbau können für Balkone und Terrassen die Baugrenzen zum Gartenbereich unter Berücksichtigung der Abstandsflächen bis zu 1,50 m überschritten werden.
(3) Für die Planung eines Staffelgeschosses ist der Rücksprung zum darunter liegenden Geschoss von mindestens1,00 m festgesetzt. Hiervon ausgenommen sind Treppenhäuser und Aufzüge.

5. Gebäudehöhen
(1) Die festgesetzten Traufe und Firsthöhen beziehen sich auf die mittlere Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche. Ist die angrenzende Verkehrsfläche noch nicht endgültig hergestellt, so sind die Höhen der entsprechenden Ausbaupläne zu entnehmen. Der Bezugspunkt für das Gebäude ist wie folgt zu ermitteln:
Eine von der Mitte der Straßenfassade ausgehende, rechtwinklig zu der Gebäudeflucht aufgebaute gedachte Linie ist mit der zum Gebäude nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie zum Schnitt zu bringen. Der erlangte Schnittpunkt ist der Höhenbezugspunkt für das Gebäude.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen sind Maximalhöhen, die durch Rücksprünge in der Fassade nicht überschritten werden dürfen. Die Traufhöhe ist der äußere Schnittpunkt zwischen der aufgehenden Außenwand und der Dachhaut.

(2) Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf nicht kleiner sein als 0,20 m, jedoch maximal 0,50 m über dem Bezugspunkt der Erschließungsstraße liegen.

6. Garagen und Stellplätze

(1) Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der in der Planzeichnung gesondert festgesetzten und mit „GA" gekennzeichneten Flächen zulässig. Alternativ können dort auch Carports oder offene Stellplätze errichtet werden. (Begriffsdefinition „Carport": überdachter Stellplatz ohne Tor und seitliche Begrenzung durch geschlossene Wand).

(2) Gemäß § 12, Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Vorgartenzonen die Errichtung eines zusätzlichen offenen Stellplatzes unter der Voraussetzung zulässig ist, dass je Wohneinheit im Einfamilienhausbau der 2.Stellplatz nicht bereits an anderer Stelle (ausreichend dimensionierte Carport - Vorfläche / Garagenvorfläche) nachgewiesen werden kann. Die Errichtung von Garagen und Carports ist in den Vorgartenzonen grundsätzliche unzulässig.

(3) Sind in der Planzeichnung Tiefgaragen („TG") festgesetzt, so ist die gleichzeitige Errichtung von oberirdischen Stellplätzen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Behindertenstellplätze.

7. Nebenanlagen

(1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in den Vorgärten - zwischen Verkehrsfläche und Gebäudestraßenfront unzulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen, die mehr als 30 m³ umfassen, nicht zulässig.

(2) Nebenanlagen sind innerhalb der Pflanzgebote gemäß § 9 (1), Nr. 25 BauGB unzulässig.

8. Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25a und b BauGB

(1) Auf den in der Planzeichnung HK 21 und EA 1 gekennzeichneten Grünflächen ist eine junge Streuobstwiese/ Glatthaferwiese 50 %/50 % gemäß nachfolgender Liste zu pflanzen und dauerhaft zu sichern:

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

Pflanzenarten für die Ansaat der artenreichen Glatthaferwiese (EA1, HK21)

Gräser (70%)		Kräuter (30%)	
Deutscher Name	*Wissenschaftlicher Name*	Deutscher Name	*Wissenschaftlicher Name*
Wiesenfuchsschwanz	*Alopecurus pratensis*	Wiesen-Glockenblume	*Campanula patula*
Ruchgras	*Anthoxanthum odorik- tum*	Wiesen-Flockenblume	*Centaurea jacea*
Glatthafer	*Arrhenatherum elatius*	Wiesen-Pippau	*Crepis biennis*
Wiesenschwingel	*Festuca pratensis*	Wilde Möhre	*Daucus carota*
Rotschwingel	*Festuca rubra rubra*	Wiesenlabkraut	*Galium mollugo*
Wiesenlieschgras	*Phleum pratense*	Wiesen-Storchschna- bel	*Geranium pratense*
Wiesenrispengras	*Poa pratensis*	Tüpfel-Johanniskraut	*Hypericum perforatum*
		Acker-Wittwenblume	*Knautia arvensis*
		Margerite	*Leucanthemum vulga- re*
		Herbst-Löwenzahn	*Leontodon autumnale*
		gemeine Braunelle	*Prunella vulgaris*
		scharfer Hahnenfuß	*Ranunculus acris*
		Kleiner Klappertopf	*Rhinanthus minor*
		Wiesensalbei	*Salvia pratensis*
		Wiesen-Bocksbart	*Tragopogon pratensis*

(2) Für die Anpflanzung der Hecke, (3,00 m und im nördlichen Teil 5,00 m breit), mit BB1 gekennzeichnet, Aufbau überwiegend aus Straucharten, untergeordnet aus Baumarten 2. Ordnung entlang der westlichen Grenze der Grünfläche nur Strauchar ten als Empfehlung für die Anpflanzung im übrigen Plangebiet.

Baumarten		Straucharten	
Deutscher Name	*Wissenschaftlicher*	Deutscher Name	*Wissenschaftlicher Name*
Feldahorn	*Acer campestre*	Hasel	*Corylus avellana*
Espe	*Populus tremula*	Weißdorn	*Crataegus rhongoyna*
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Pfaffenhütchen	*Euonymus europaea*
Vogelbeere	*Sorbus aucuparia*	Schlehe	*Prunus spinosa*
Wildapfel	*Malus sylvestris*	Hundsrose	*Rosa canina*
		Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
		Kornelkirsche	*Cornus mas*

(3) Empfehlungen für die Anpflanzung von standortheimischen Bäumen im übrigen Plangebiet (Bauarten 1. und 2. Ordnung

Baumarten	
Deutscher Name	*Wissenschaftlicher Name*
Rotbuche	*Fagus sylvatica*
Sand-Birke	*Betula pendula*
Winter-Linde	*Tilia cordata*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Trauben-Eiche	*Quercus petraea*
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*

(4) Gemäß Plandarstellung HK22 ist die alte Streuobstwiese in der Grünfläche zu erhalten und zu pflegen.

(5) Nach Pflanzung ist eine dauerhafte Pflege unter Berücksichtigung der Vogelschutzzeiten zu gewähren.

(6) Die Fläche für Natur und Landschaft (HK21 und HK22) muss eingefriedet werden.

9. Zuordnungsfestsetzungen

Der Eingriff aufgrund von Wohnbauflächen verursacht ein rechnerisches ökologisches Defizit von 118.844 Biotopwerteinheiten (BWE) nach LUDWIG (1991). Dieses Defizit wird durch die Anlage von Hausgärten nur teilweise ausgeglichen (14.608 BWE). Dem Eingriff wird daher zum Einen die Herstellung und dauerhafte Unterhaltung der privaten Grünflächen innerhalb des Plangebietes im Umfang von 6.674 m² zugeordnet (78.236 BWE).

Der Eingriff aufgrund der Verkehrsflächen verursacht ein rechnerisches ökologisches Defizit von 14.036 (BWE) nach LUDWIG (1991). Dem Eingriff wird daher die Herstellung und dauerhafte Unterhaltung der privaten Grünfläche innerhalb des Plangebietes im Umfang von 1.197 m² zugeordnet (14.036 BWE).

Der Eingriff aufgrund der Gemeinbedarfsfläche verursacht ein rechnerisches ökologisches Defizit von 29.610 Biotopwerteinheiten (BWE) nach LUDWIG (1991). Dem Eingriff wird daher die Herstellung und dauerhafte Unterhaltung der privaten Grünfläche innerhalb des Plangebietes im Umfang von 1.791 m² zugeordnet (29.610 BWE).

Es bleibt ein Flächenüberschuss von 880 m² (entsprechen 10.318 BWE).

10. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 BauO NW

(1) Für die in der Planzeichnung mit SD=Satteldach festgesetzten Bereiche ist nur in Form des hergebrachten, ortstypischen Satteldachs ohne Firstverbreiterung und Abwalmung zulässig. Die Neigung der beiden Dachflächen darf nicht differieren. In der Höhe gegeneinander versetzte Dachflächen können bei gleicher Dachneigung zugelassen werden, wenn die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen nicht überschritten werden.

Im Planbereich WA5 ist nur die Form des klassischen Zeltdachs zulässig. Die Neigung der jeweils gegenüberliegenden Dachflächen darf nicht differieren. Gegeneinander versetzte Dachflächen sind unzulässig. Die Zurückstaffelung des Dachgeschosses ist zulässig.

Alternativ ist das FD – Flachdach zulässig (max. bis 5°). Die Gebäudehöhe für ein Flachdach wurde mit der AH- Attikahöhe festgesetzt.

(2) Im Planbereich WA1 und WA2 für den Geschosswohnungsbau ist die Dachneigung bei einem Staffelgeschoss für Sattel-/Walmdächer von 12° bis 20° zulässig.

(3) Die festgesetzte Dachform gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Carports sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

(4) Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von über 30° zulässig.

11. Nachrichtliche Übernahmen

(1) Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B Niederkassel. Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Das anfallende Niederschlagswasser von Garagenzufahrten, Fahr- und Stellplatzanlagen sind der öffentlichen Kanalisation (Trennsystem) zuzuführen. Die öffentliche Verkehrsfläche „Die Große Heerstraße" und befestigte Flächen der Feuerwehr werden dem Schmutzwasserkanal zugeführt.

12. Hinweise

(1) Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militärreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich aufgrund des konkreten Verdachtes empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Es wird auf das Merkblatt für Bodeneingriffe verwiesen.
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Aushub und Durchführung von Erd-/Bauarbeiten außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der KBD oder die nächstliegende Polizeidienststelle zu verständigen.
(Schreiben vom 28.04.2017 - Bezirksregierung Düsseldorf - KBD, AZ 61.1-GS)

(2) Niederschlagswasserbeseitigung

Die Behandlung des Niederschlagswassers erfolgt nach § 44 LWG NW.
Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser (Dächer und Carports / Garagen) soll im Plangebiet versickert werden.
Der anstehende Boden ist für die Errichtung einer Versickerungseinrichtung nach ATV - DVWK - A 138 je nach Lage in der Örtlichkeit ab einer Tiefe von 1,60 m unter GOK bis 2,60 m unter GOK geeignet.
Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nach vorliegender Prüfung möglich und unter Berücksichtigung der Wasserschutzzone in einer zentralen Versickerungsanlage im nördlichen Bereich des Plangebietes (Grünfläche) festgesetzt. Hieraus begründet sich das geplante Trennsystem zur Niederschlagswasserbeseitigung und Anschlusszwang.

(3) Straßenausbau und Geländeanschluss nachrichtlich

Alle innerhalb der Straßenbegrenzung befindlichen Angaben wie Stellplätze, Beete etc. sind nur hinweislich eingetragen und veränderbar.

(4) Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet sind keine in der Denkmalliste eingetragenen Baudenkmäler vorhanden. Da in der Region bisher keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde, ist eine konkrete Aussage dazu, ob es zu Konflikten zwischen Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes kommen kann, nicht abschließend möglich.
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Tel.: (02206) 800 39, Fax: (02206) 80517 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen.

(5) Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse T.

(6) Abfallwirtschaft

Da das Plangebiet in der Wasserschutzzone III B Niederkassel liegt, ist der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser Wasserschutzzone - nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis - nur unter versiegelten Flächen 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 „gewerbliche Abfallwirtschaft" anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr. 1 + 6 BauGB, §§1 - 11 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- 1WE / 2WE — Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Grundstück

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

- (0.8) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- 0.4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2 Vollgeschosse

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- TH 4.00 — Wandhöhe
- FH 8.50 — Firsthöhe
- AH 10.00 — Attikahöhe

- DHH — Doppelhaushälfte
- HG — Hausgruppe

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

- O — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel.- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf
(§9 Abs.1 Nr. 5 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kita — Kindertagesstätte
- F — Feuerwehr

6. Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§9 Abs.1 Nr. 14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Abfall

9. Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr. 15 und Abs.6 BauGB)

- Grünfläche, Privat

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses
(§9 Abs.1 Nr. 16 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses. hier: Versickerungsfläche

13. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs.1 Nr. 20, 25 und 25a Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Befanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- HK22 — Erhaltung: Bäume

Begrünungsmaßnahmen mit Kennziffern :
- BB1 — Gebüschhecke
- HK21/EA1 — Junge Streuobstwiese / Glatthaferwiese
- HK22 — Alte Streuobstwiese

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Ga. — Zweckbestimmung: Garage
- St. — Zweckbestimmung: Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Darstellungen
- Wohngebäude mit Hausnummer z.B.: 10
- Nebengebäuden z.B.: Schuppen
- Nebengebäuden z.B.: Tiefgarage
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Zaun
- 92,5 — Höhenlage über NHN
- Mauer
- Winkel 180°
- Winkel 90°
- Parallel
- Messlinie
- Neue grenzen, die noch nicht ins Kataster übernommen worden sind
- Böschung
- Kanalschacht
- Laterne

Verfahrensvermerke

Plangrundlage / Planzeichnung

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ALKIS) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand 30.11.2016) und die topografische Aufnahme des Ing. Büros Horst Müller vom 08.12.2016 zugrunde.

Troisdorf, 14.08.2017 gez. Müller
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

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

Troisdorf, den 14.08.2017

Müller
Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Stadtplaner Heinz Hennes aus Lohmar erarbeitet.

Lohmar, 30.06.2017

Hennes
Architekt Heinz Hennes Stadtplaner

ARCHITEKTENKAMMER NRW KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS STADTPLANER S 91184

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 14.04.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB gefasst. Der Beschluss wurde mit dem Hinweis, dass das Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll, am 14.05.2016 bekannt gemacht.

Troisdorf, 17.08.2017 F. Herrmann
Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs.1 BauGB durch die öffentliche Anhörung am 26.10.2016 durchgeführt worden.

Troisdorf, 14.08.217 Der Bürgermeister
Im Auftrag

Chrispeels
Leiter Stadtplanungsamt

Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 30.03.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Troisdorf, 17.08.2017 F. Herrmann
Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 18.04.2017 bis 17.05.2017 gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 08.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und beteiligt worden.

Troisdorf, 17.08.2017 Der Bürgermeister
In Vertretung

Schaaf
Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Troisdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 04.07.2017 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf, 22.08.2017 K.W. Jablonski
Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit als Urkundsplan ausgefertigt (Erstausfertigung). Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan überein (Zweitausfertigung).

Troisdorf, 22.08.2017 Siegel K.W. Jablonski
Bürgermeister

In-Kraft-Treten

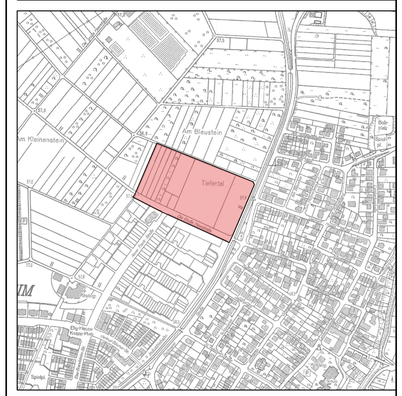
Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 02.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Troisdorf, 04.09.2017 Der Bürgermeister
In Vertretung

Schaaf
Technischer Beigeordneter

Gesetzliche Grundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGB. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I. S. 1722)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Landesbauordnung (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW S. 294)
Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559)

STADT TROISDORF
Der Bürgermeister



Bebauungsplan
B 41, Blatt 7

Rechtskraft: 02.09.2017

Maßstab 1:500