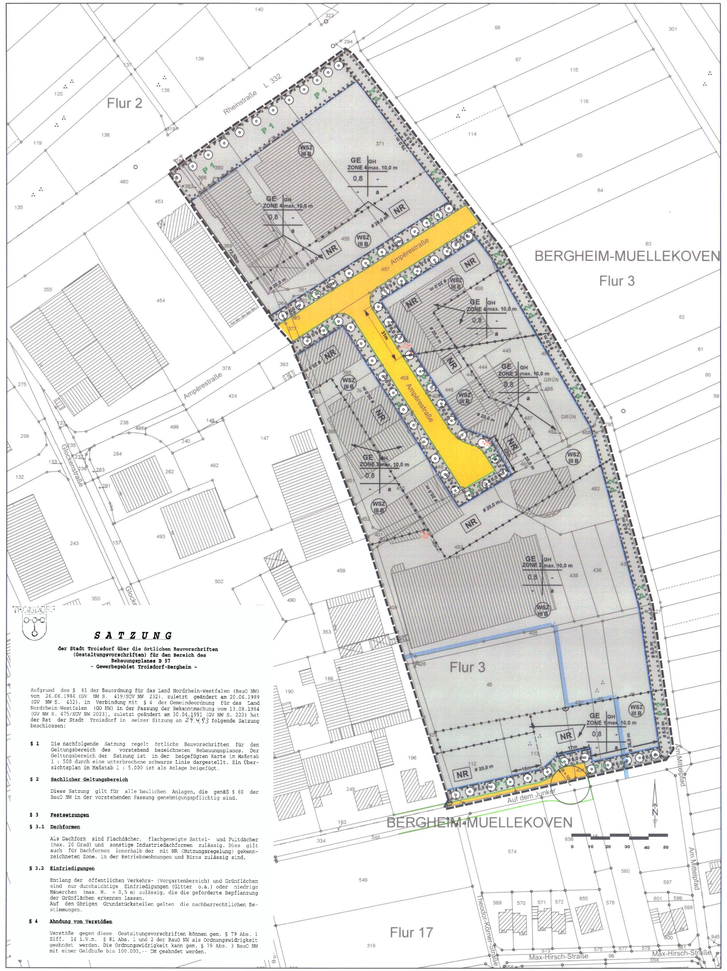


SATZUNG

der Stadt Troisdorf über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes B 97 - Gewerbegebiet Troisdorf-Bergheim -

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419/SGV NW 2121, zuletzt geändert am 30.06.1989 (GV NW S. 475/SGV NW 2021), sowie der §§ 2, 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2021), zuletzt geändert am 30.06.1989 (GV NW S. 2231) hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 27.4.93 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Die nachfolgende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des vorstehend bezeichneten Bebauungsplans. Der Geltungsbereich der Satzung ist in der beigefügten Karte im Maßstab 1 : 1000 durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt. Ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000 ist als Anlage beigefügt.

§ 2 **Sachlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die gemäß § 60 der BauO NW in der vorstehenden Fassung genehmigungspflichtig sind.

§ 3 **Festsetzungen**

§ 3.1 Dachformen

Als Dachform sind flachdächer, flachgeneigte Sattel- und Pultdächer (max. 20 Grad) und ähnliche Industriedachformen zulässig. Dies gilt auch für Dachformen innerhalb der mit NR (Nutzungsregelung) gekennzeichneten Zone, in der Betriebswohnungen und Büros zulässig sind.

§ 3.2 Einfriedigungen

Einfriedigungen, die zu öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgartenbereich) und Grünflächen sind nur durchsichtige Einfriedigungen bis zur Höhe von 1,00 m (max. 0,8 m) oder niedrige Mauersockel (max. H. = 0,5 m) zulässig, die die geforderte Begrünung nicht behindern können.

Auf den übrigen Grundstücksteilen gelten die nachbarrechtlichen Bestimmungen.

§ 4 **Abnahme von Verstößen**

Verstöße gegen diese Gestaltungsvorschriften können gem. § 79 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW i.V.m. § 65 Abs. 1 Nr. 2 der BauO NW als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 79 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis 100.000,-- DM geahndet werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

GE — Gewerbegebiete

NR — Nutzungsregelung
s. textl. Festsetzungen Nr. 1.5

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

0,8 — Grundflächenzahl

GH — Gebäudehöhe
s. textl. Festsetzung Nr. 3.1

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

a — abweichende Bauweise,
s. textl. Festsetzung Nr. 4.1

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der L 332

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtliche Übernahme, siehe textl. Festsetzung III, Nr. 8

WSG III B — Wasserschutzzone III B

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen
s. textl. Festsetzung Nr. 5.1

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot)

P 1 — Pflanzgebot 1
s. textl. Festsetzung Nr. 5.1

P 2 — Pflanzgebot 2
s. textl. Festsetzung Nr. 5.2

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zum Bebauungsplan B 97, 2. Änderung der Stadt Troisdorf

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

1.1 Gewerbegebiet - GE

ZONE I: Zugelassen sind nur Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

ZONE 2: Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis VI der Abstandsliste 2007, Anlage 1 zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad sind nicht zugelassen.

ZONE 3: Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis V der Abstandsliste 2007, Anlage 1 zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad sind nicht zugelassen.

ZONE 4: Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis IV der Abstandsliste 2007, Anlage 1 zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad sind nicht zugelassen.

Die Abstandsliste ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Als Ausnahme können Betriebe und Anlagen des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden, wenn durch Einzelfallprüfung nachgewiesen wird, dass z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so weit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden oder der Emissionsgrad der Umgebung Zone entspricht.

1.2 Einzelhandel

Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind nicht zulässig, weiterhin das angebotene Sortiment ganz oder teilweise aus den nachfolgend genannten nahversorgungs- und /oder zentrenrelevanten Sortimenten ("Troisdorfer Liste") besteht:

- Lebensmittel, Getränke, Reformwaren, Tabakwaren
- Drogerieartikel
- Hygieneartikel einschließlich haushaltsüblicher Putz- und Reinigungsartikel
- Schnittblumen und kleine Topfpflanzen
- Tierfutter
- Bekleidung einschl. Baby- und Kinderbedarf im Segment Bekleidung, Schuhe, Lederwaren
- Uhren, Schmuck, Optik
- Haushaltswaren, Heimtextilien
- Bücher, Zeitschriften, Bürobedarf und Bastelbedarf
- Fotobedarf
- Sportartikel
- Elektrogeräte, Elektrozubehör (Weiße Ware)
- Unterhaltungselektronik, Tonträger, PC und Zubehör
- Fahrräder

Eine Ergänzung des zulässigen Sortiments durch einzelne Waren der vorstehenden Liste ist ausnahmsweise zulässig, wenn der Antragsteller nachweist, dass von dem ergänzten Sortiment keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO ausgehen.

Abweichend von der vorstehenden Regelung sind Handwerksbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit untergeordneten Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbe- oder Industriegebiet zulässig ist, sowie Kioske, d.h. vom Kaufpublikum nicht betretbare Verkaufsstände, die der Versorgung der im Gebiet Beschäftigten dienen, generell zulässig.

1.3 Bordelle und bordellartige Betriebe

Bordelle, bordellartige Betriebe, Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, sind nicht zulässig.

1.4 Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.5 NR - Nutzungsregelung

Die nach § 6 (2) Nr 2 BauNVO allgemein zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie vergleichbare Nutzungsanteile sonstiger Gewerbebetriebe sind auf den Grundstücken, die im Bereich von mit NR (Nutzungsregelung) gekennzeichneten Flächen liegen, ausschließlich innerhalb der mit NR (Nutzungsregelung) gekennzeichneten Flächen zulässig. Abweichend von der vorstehenden Regelung können bei Ausschöpfung der Festsetzungen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie vergleichbare Nutzungsanteile sonstiger Gewerbebetriebe auch außerhalb der mit NR gekennzeichneten Flächen zugelassen werden.

Die ausnahmsweise zulässigen "Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind" (§ 8 (3) Nr. 1 BauNVO) sind ebenfalls ausschließlich innerhalb der mit NR gekennzeichneten Flächen zulässig.

Die nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Lagerplätze sind innerhalb der mit NR (Nutzungsregelung) gekennzeichneten Flächen nicht zulässig.

1.6 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Je Betriebsgrundstück ist ein Pylon oder Mast im Sinne von § 14 (1) BauNVO für Werbeanlagen zulässig.

2. Garagen und Stellplätze

2.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.2 Bepflanzung von Stellplätzen
Siehe textliche Festsetzung 5.5

3. Höhe baulicher Anlagen

3.1 Gebäudehöhe - **GH**
Die Gebäudehöhe (GH) ist auf den Höhenbezugspunkt der angrenzenden Verkehrsfläche zu beziehen, der wie folgt bestimmt wird:
Eine von der Gebäudemitte ausgehende und rechtwinklig zu dessen Hauptflucht aufgebaute gedachte Linie wird mit der zum Gebäude nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie zum Schnitt gebracht.
Der erlangte Schnittpunkt ist Höhenbezugspunkt.

3.2 Höhe sonstiger baulicher Anlagen
Pylone oder Maste mit Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 5,00 m zulässig.

4. Bauweise

4.1 Abweichende Bauweise - **a**
Die abweichende Bauweise "a" entspricht der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO ohne Längenbeschränkung.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

5.1 Anpflanzen von Bäumen (Pflanzgebot P1)
Als anzupflanzende Bäume entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind - in einem Abstand von 10 m untereinander - Baumhain aus Hochstämmen mit einem Stammumfang von mindestens 12-20 cm zu verwenden.
Ausnahmsweise kann von dem Abstand abgewichen werden, sofern die Gesamtzahl von einem Baum pro 10 m Grundstücksfrontlänge gepflanzt wird. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Schädigung zu ersetzen.

5.2 Pflanzgebot entlang den öffentlichen Verkehrsflächen (Pflanzgebot P1)
Die mit dem Pflanzgebot umgrenzten Flächen P1 sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Grundstückszufahrten insgesamt 6,50 m Breite) mit Gräsern, Bäuchen und Sträuchern zu bepflanzen.
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Schädigung zu ersetzen.

5.3 Pflanzgebot Baumreihe (Pflanzgebot P2)
Die mit dem Pflanzgebot umgrenzten Flächen P2 am Rand des Gewerbegebietes sind als Baumhecke mit bodenständigen heimischen Gehölzen in einem Pflanzabstand von 1,50 m zu bepflanzen.
Zu verwenden sind Sträucher in den Mindestqualitäten 60-100 cm und Heister in den Mindestqualitäten 100-150 cm. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Schädigung zu ersetzen.

5.4 Bepflanzung von Grundstücksflächen
Mindestens 20 % der als GE festgesetzten Grundstücksflächen sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

5.5 Bepflanzung von Stellplätzen
Je 5 Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer Laubbaum
(Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 18-20 cm) zu pflanzen und zu erhalten.

6. Zuordnung zum landschaftpflegerischen Ausgleich

6.1 Das ökologische Defizit von 103.314 Wertpunkten durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes B 97 ist durch die externe Ausgleichsmaßnahme "Umwandlung von Ackerfläche in Extensivgrünland" im Umfang von insgesamt 7948 qm in der Siegaue (Gemarkung Bergheim-Müllekoven, Flur 11, Flurstücke 112, 112, 114 und Flur 12, Flurstücke 51, 52, 53 tw.) zu kompensieren.
Der Ausgleich erfolgt dabei anteilig im Verhältnis des jeweiligen Eingriffs auf den Einzelgrundstücken zum gesamten zusätzlichen Eingriff.

Gemarkung	Flur	Flurstück	Flurstücksgröße qm	zugeordnete Teilfläche qm
Bergheim-Müllekoven	11	112	1900	1900
Bergheim-Müllekoven	11	113	477	477
Bergheim-Müllekoven	11	114	3117	3117
Bergheim-Müllekoven	12	51	1500	1500
Bergheim-Müllekoven	12	52	826	826
Bergheim-Müllekoven	12	53	1032	128
Gesamt:				7948

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

7. Örtliche Bauvorschriften

7.1 Werbeanlagen
Die Ansichtsfläche aller Werbeanlagen darf pro Grundstück insgesamt 5 qm nicht überschreiten.
Werbeanlagen sind zu den Erschließungsstraßen zu orientieren.
Werbeanlagen, die mit Gebäude verbunden sind, sind unterhalb der Traufe oder der Attika der Gebäude anzubringen.
Pylone oder Maste mit Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 5,00 m zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen, die beweglich sind oder mit Wechsellicht betrieben werden.

Hinsichtlich der Anlage von Werbeanlagen auf den Grundstücken entlang der L 332 wird auf die textliche Festsetzung Nr. 12 verwiesen.

7.2 Dachformen
Als Dachformen sind Flachdächer, flachgeneigte Sattel- und Pultdächer (max. 20Grad) und sonstige Industriedachformen zulässig. Dies gilt auch für Dachformen innerhalb der mit NR (Nutzungsregelung) gekennzeichneten Zone, in der Betriebswohnungen und Büros zulässig sind.

7.3 Einfriedungen
Einfriedungen, die zu öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen orientiert sind, dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten und sind ausschließlich als Metalldrahtzaun (Industriezaun), Hecke oder als Kombinationen von Metalldrahtzaun und Hecke zulässig.
Maschendrahtzäune sind unzulässig.

III. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

8. Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der Wasserschutzzone IIIB der Wassergewinnungsanlage Niederkassel. Wasserschutzgebietsverordnung Niederkassel vom 30.09.1983,
3. Änderungsverordnung vom 05.03.2002 Amtsblatt Nr.13 für den Regierungsbezirk Köln vom 02.04.2002).Die Abgrenzung der Wasserschutzzone wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass das Einleiten von Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) oder von wassergefährdenden Stoffen in den Untergrund verboten ist. Ausgenommen von diesem Verbot - aber erlaubnispflichtig durch die Untere Wasserbehörde - ist das Versickern von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone (s. nachfolgenden Hinweis Nr. 9), es wird besonders darauf hingewiesen, dass Stellplätze wasserundurchlässig zu befestigen sind.
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist - nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis - nur unter verseigelten Flächen zulässig.

Das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallende bauschutthaltige oder auffüllige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist fachgerecht gemäß geltender abfallrechtlicher Anforderungen zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet "Gewerbliche Abfallwirtschaft", anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

9. Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 51a LWG
Die auf dem Baugrundstück anfallenden unbelasteten und schwach belasteten Niederschlagswässer von Dachflächen und versiegelten Flächen sind unter Beachtung der Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung (siehe vorgenannten Hinweis Nr. 8) gemäß §51a LWG auf den Grundstücksflächen zu versickern. Das Einleiten von Niederschlagswasser in den Untergrund stellt eine Benutzung des Grundwassers im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 5 und des § 7 Wasserhaushaltsgesetzes dar und bedarf unabhängig vom bauaufsichtlichen Verfahren einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Erlaubnis zur Gewässerbenutzung ist bei der nach Wasserrecht zuständigen Behörde vorher oder parallel zur Bauanzeige/zum Bauantrag rechtzeitig zu beantragen.

10. Bodendenkmalpflege
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Troisdorf als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der **B 484**, 51491 Overath (Tel.02206 / 9030-0) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

11. Kampfmittel
Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf weist darauf hin, dass bei der Durchführung von Bauvorhaben die Arbeiten sofort einzustellen sind, wenn beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festgestellt oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden. Die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst sind unverzüglich zu verständigen.
Sollten innerhalb des Plangebietes Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Zwecks Abstimmung der Vorgehensweise wird um Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst gebeten.
(AZ: 22.5-3.5382068-19/06)

12. Bauliche Anlagen entlang der L 332
Außerhalb der Ortsdurchfahrt bedarf die Errichtung, erhebliche Änderung oder Änderung der Nutzung baulicher Anlagen längs der L 332 (Rheinstraße) in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbaubehörde.
Anlagen der Außenwerbung dürfen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Plangrundlage/Planzeichnung

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des automatisierten Liegenschaftskatasters (ALK) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand ..12.06..) zugrunde.

Troisdorf, 14.12.09

Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass das Datum und die Unterschrift des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs 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, 14.12.09

Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Stadtplanungs- und Vermessungsamt erarbeitet.

Troisdorf, 14.12.09

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Leiter Stadtplanungs- u. Vermessungsamt

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am **14.12.2006** den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.

Troisdorf, 18.12.09

Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Anhörung am **04.06.2008** / öffentlichen Aushang des Planvorentwurfes vom **05.06.2008** bis **20.06.2008** durchgeführt worden. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ———— auf anderer planerischer Grundlage gem. § 3 Abs.1 Satz 2 Nr.2 BauGB durchgeführt.

Troisdorf, 18.12.09

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Leiter Stadtplanungs- u. Vermessungsamt

Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am **11.12.2008** den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Troisdorf, 18.12.09

Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom **06.01.2009** bis **05.02.2009** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und Angabe über verfügbare Arten umweltbezogener Informationen sind am **30.12.2008** 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, 09.01.10

Der Bürgermeister
In Vertretung

Technischer Beigeordneter

Erneute öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am ———— den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Troisdorf, ...

Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung und Angabe über verfügbare Arten umweltbezogener Informationen sind am .....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 erneut beteiligt worden.

Troisdorf, ...

Der Bürgermeister
In Vertretung

Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Troisdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am **15.12.2009** als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf, 05.01.10

Bürgermeister

Ausfertigung

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

Troisdorf, 05.01.10

Siegel

Bürgermeister

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 09.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Troisdorf, 19.01.2010

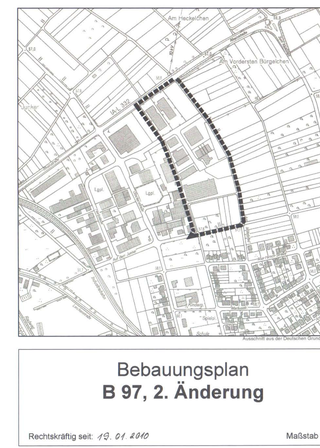
Der Bürgermeister
In Vertretung

Technischer Beigeordneter

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGB. 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. F. 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 11.12.2007 (GV. NRW S. 708)
Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708)

STADT TROISDORF
Der Bürgermeister



Bebauungsplan
B 97, 2. Änderung

Rechtskräftig seit: 19.01.2010

Maßstab 1:1000