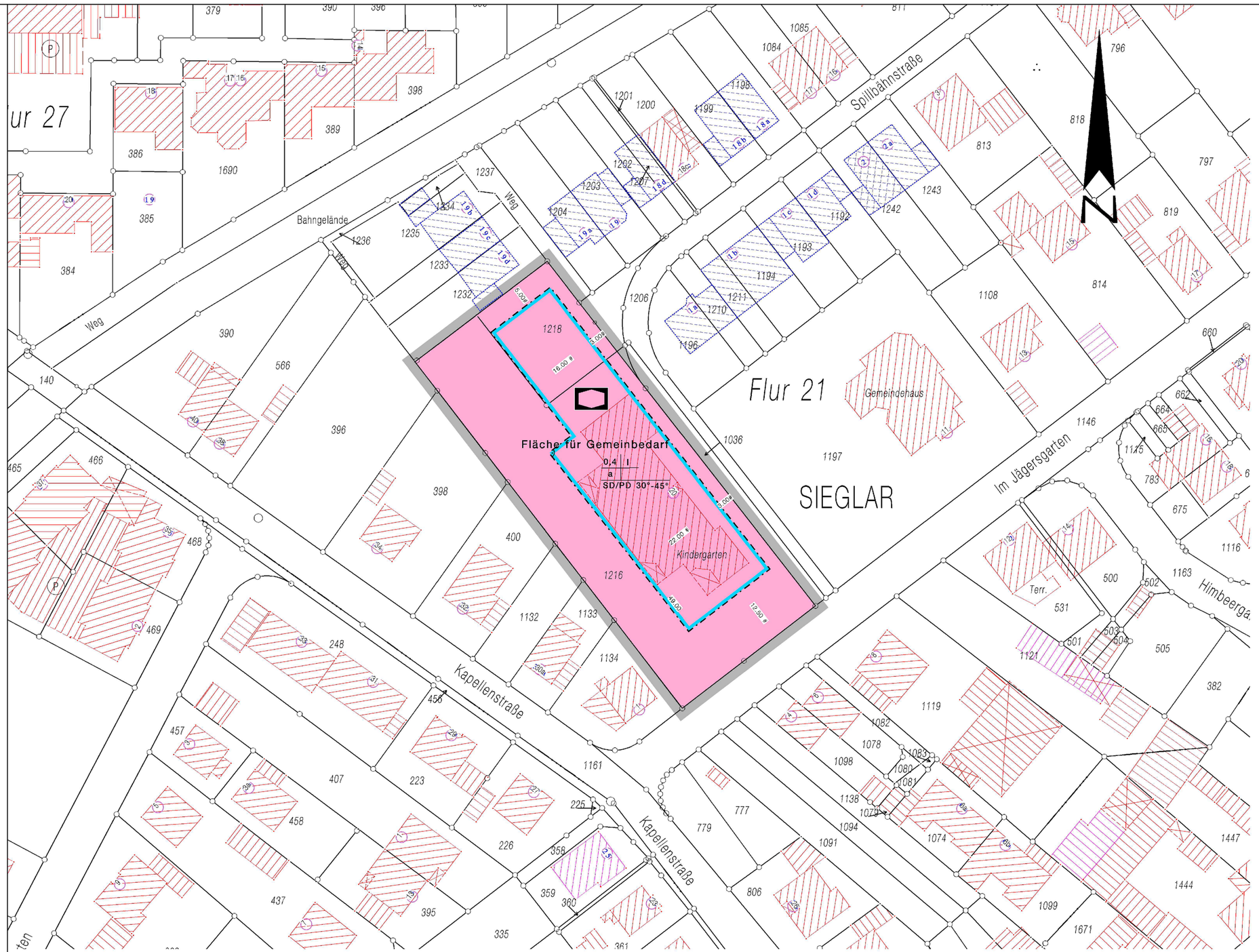


Zeichenerklärung

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

0,4 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
Baugrenze

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
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
30°-45° Dachneigung

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan E 66, Blatt 3, 3. Änderung

1. **Bauweise**

Die festgesetzte abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise ohne Längenbeschränkung.

2. **Nachrichtliche Übernahme**

Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlagen Köln-Zündorf. Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung Zündorf vom 07.02.1992, zuletzt geändert durch 2. Änderungsverordnung vom 27.04.2006, Sonderbeilage Amtsblatt Nr. 26 für den Regierungsbezirk Köln vom 26.06.2006, sind zu beachten. Insbesondere wird auf folgendes hingewiesen:
Straßen, Wege und Parkplätze mit mehr als 20 Stellplätzen sind genehmigungspflichtig. Bei der Straßenplanung und Bauausführung ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) zu beachten.
Das Einleiten von Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) oder von wassergefährdenden Stoffen in den Untergrund ist verboten. Ausgenommen von diesem Verbot ist das Versickern von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone.
Entsprechende Anträge auf eine Genehmigung bzw. wasserrechtliche Erlaubnis sind beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für technischen Umweltschutz, Postfach 1551, 53705 Siegburg einzureichen.
Der Einbau von Recyclingbaustoffen (nach vorheriger wasserrechtlicher Erlaubnis) ist nur unter versiegelten Flächen zulässig.

3. **Hinweise**

3.1 **Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 51a LWG**

Die auf dem Baugrundstück anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer von Dachflächen und versiegelten Flächen sind unter Beachtung der Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung gemäß § 51a LWG auf den Grundstücksflächen zu versickern, sofern die Grundstücke nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

3.3 **Bodendenkmalpflege**

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Troisdorf 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.

Plangrundlage/Planzeichnung

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des automatisierten Liegenschaftskatasters (ALK) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand Mai 2008) zugrunde.

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

Aufstellungsbeschluss § 13a

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 12.06.2008 den Beschluss zur Änderung 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 17.06.2008 bekannt gemacht.

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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs.1 BauGB durch öffentlichen Aushang des Planvorentwurfes vom 24.06.2008 bis 24.07.2008 durchgeführt worden.

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

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

Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 27.08.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegug sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Troisdorf,.....
.....
Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 09.09.2008 bis 09.10.2008 gem. § 3 Abs.2 i. V. m. §13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 02.09.2008 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,..... Der Bürgermeister
In Vertretung
.....
Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Troisdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 02.12.2008 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

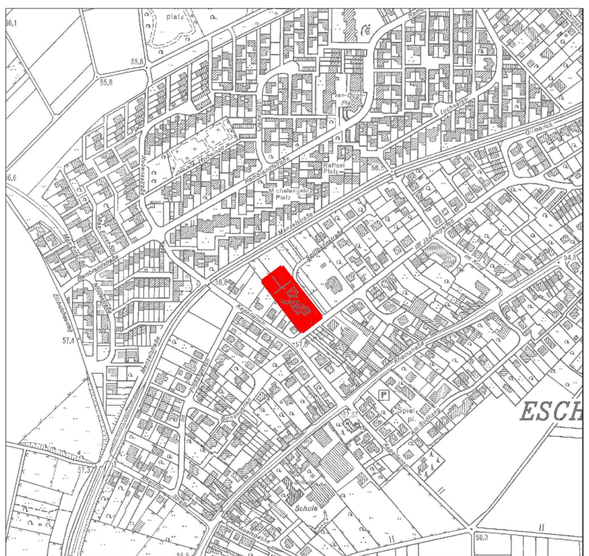
Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am .....ortsüblich bekanntgemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

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

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (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
Stadtplanungsamt



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

Bebauungsplan

E 66 Blatt 3, 3.Änderung

Maßstab 1: 500

Rechtskraft