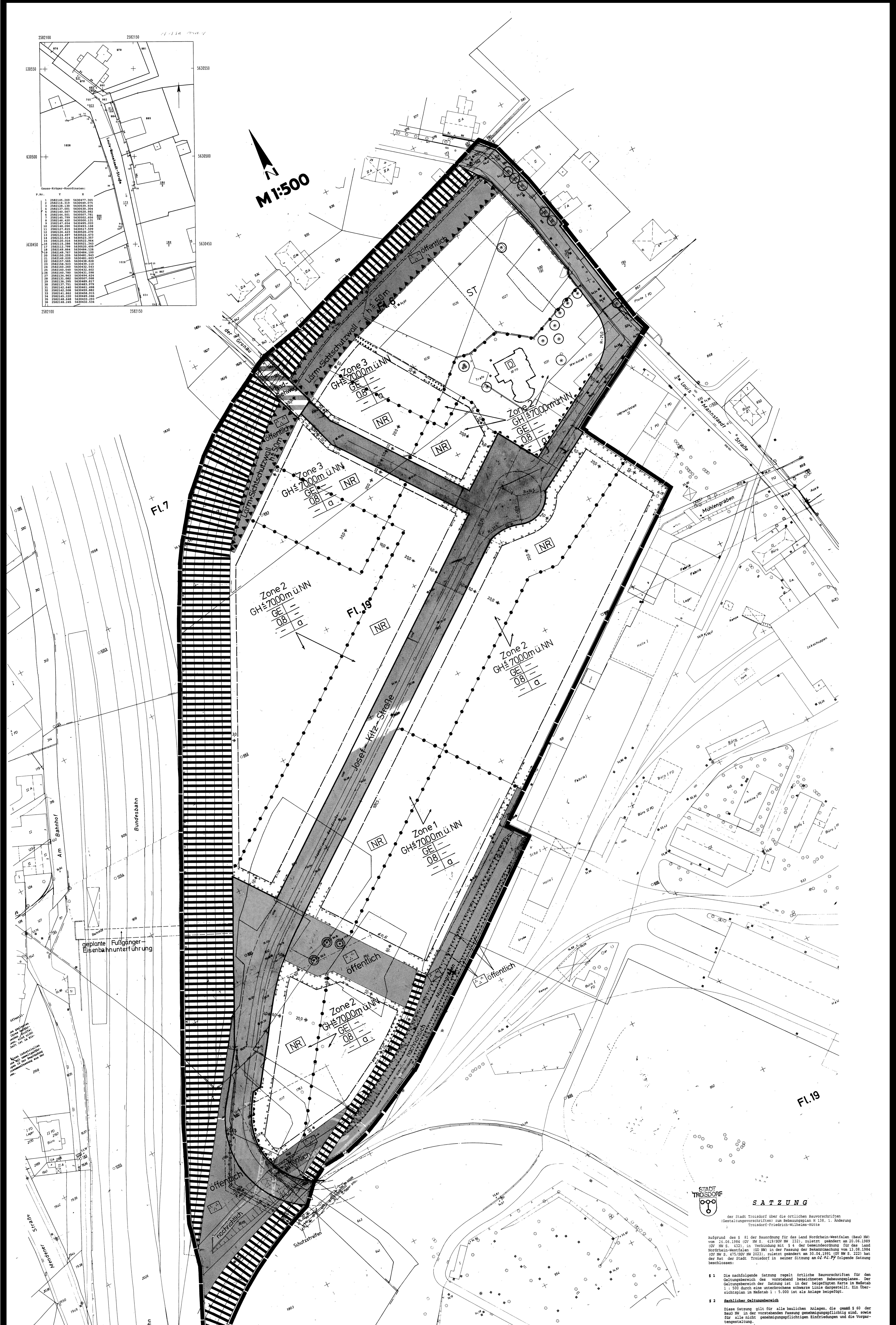


SATZUNG

der Stadt Troisdorf über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) zum Bebauungsplan H 138, 1. Änderung Troisdorf-Friedrich-Wilhelms-Hütte

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232), zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV NW S. 432), in Verbindung mit § 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 2023), zuletzt geändert am 30.04.1991 (GV NW S. 222) hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 02.02.94 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Die nachfolgende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des vorstehend bezeichneten Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich der Satzung ist in der beigefügten Karte im Maßstab 1 : 500 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, sowie für alle nicht genehmigungspflichtigen Einfriedungen und die Vorgartengestaltung.

§ 3 Festsetzungen

§ 3.1 Abstimmung der Gebäude

Alle Höhen (Sockelhöhen, Traufhöhen, Firsthöhen) sowie Dachneigungen und Firstrichtungen, sowohl der Haupt- als auch der Nebengebäude und die Gestaltung der Fassaden, sind mit den benachbarten Bauten abzustimmen, um ein geordnetes städtebauliches Bild zu erzielen.

§ 3.2 Dachformen

Als Dachformen sind Flachdächer, flachgeneigte Sattel- und Pultdächer und sonstige Industriedachformen zulässig. Dies gilt auch für Dachformen innerhalb der 20 m Zonierung, in der Betriebswohnungen und Büros zulässig sind. Als Obergrenze für die Dachneigung werden 20 Grad festgesetzt.

§ 3.3 Einfriedigungen

Im gesamten Vorgartenbereich und entlang der öffentlichen Grünflächen sind nur durchsichtige Einfriedigungen (Gitter o.ä.) zulässig, die die geforderte Bepflanzung der Grünflächen erkennen lassen.
Im Bereich von Straßeneinmündungen darf die gewählte Einfriedigung und Bepflanzung nicht höher als 0,7 m sein.
Auf den übrigen Grundstücksteilen gelten die nachbarrechtlichen Bestimmungen.

§ 3.4 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Alle nicht überbauten Grundstücksflächen sind einzugrünen, die Versiegelung dieser Flächen ist nur in begründeten Fällen (Zuwegungen, notwendige Stellplätze) zulässig. Um eine möglichst hohe Wasserspeicherfähigkeit und hohe Verdunstung zu erreichen, sind Gehölzpflanzungen zu bevorzugen. Der Anbau von Pflanzen für den Verzehr ist nicht zulässig.

§ 3.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen unmittelbar an Gebäuden nur bis zu einer Höhe von max. 5,0 m, im übrigen bis zu 3,0 m über Gelände angebracht oder aufgestellt werden. Sie sind zu den Erschließungsstraßen hin zu orientieren. Unzulässig sind Werbeanlagen, die:

- beweglich sind oder mit Wechsellicht betrieben werden,
- oberhalb der Traufe oder Attika von Gebäuden angebracht werden,
- an untergeordneten Gebäudeteilen wie Aufzugsschächten, Schornsteinen etc. angebracht werden und weithin sichtbar in Erscheinung treten.

Hinweise und Empfehlungen

Um die anfallenden Niederschlagsmengen zu verringern, werden Dachbegrünungsmaßnahmen empfohlen. Insbesondere sollten Gebäude mit insgesamt mehr als 20 qm Dachfläche begrünt werden.

Die Vorgartenbereiche können individuell gestaltet werden. Es sind jedoch naturnahe und pflegeextensive Vegetationsbestände vorzuziehen.

Bei Raseneinsaat sind statt pflegeintensiven Rasenmischungen Extensiv-Rasensaaten zu verwenden. Der Pflegestandard ist möglichst gering zu halten. Es werden zweischürige Wiesen vorgeschlagen.

§ 4 Ahndung von Verstößen

Verstöße gegen diese Gestaltungsvorschriften können gem. § 79 Abs. 1 Ziff. 14 i.V.m. § 81 Abs. 1 und 2 der BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 79 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis 100.000,-- DM geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan H 138, 1. Änderung

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 GE - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, und gesundheitliche Zwecke).

Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sind ausschließlich innerhalb der mit NR (Nutzungsregelung) gekennzeichneten Flächen zulässig.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind ausschließlich innerhalb der mit NR (Nutzungsregelung) gekennzeichneten Flächen zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird das Gewerbegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften unter Anwendung der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 in die nachfolgend aufgeführten Zonen gegliedert:

Zone 1 : Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis V der Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 21.03.1990 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad.

Zone 2 : Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 21.03.1990 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad
In der Zone 2 sind gemäß Ziffer 2.224 des Abstandserlasses des MURL von 1990 allgemein auch die Betriebe der Abstandsklasse VI zulässig, die mit einem Sternchen (*) versehen sind.

Zone 3 : Zulässig sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören

Die Abstandsliste ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Als Ausnahme können Betriebe und Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, daß zum Beispiel durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so weit begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren (WB = Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik, Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden) der nachstehenden Liste zuzuordnen ist:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13)
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)
- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36)
  ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnenware (WB 212, 214, 218)
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37)
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391, 392) einschließlich Wohnraumleuchten (WB 3930, 3932, 3937)
- Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47)
- Antiquitäten, Holz-, Korb-, Kork-, Flecht-, Schnitz- und Formstoffwaren, Kinderwagen (WB 50, 51)
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52-57)
- Camping- und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze (WB 652, 653, 655- 659)
- Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte (WB 66)
- Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
- Mopeds, Mofas, Fahrräder (WB 7803-7809)
- Nähmaschinen (WB 819)
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
- Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)
- Gebrauchtwaren dieser Liste

Eine Ergänzung des zulässigen Sortiments durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden Liste ist ausnahmsweise unbedenklich, wenn der Antragsteller nachweist, daß von dem ergänzten Sortiment keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen.

Generell zulässig sind - abweichend von der vorstehenden Regelung - Handwerksbetriebe mit 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- und Industriegebiet zulässig ist.

2. Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind, sofern nicht gesondert ausgewiesen, nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3. Bauweise

Die abweichende Bauweise (a) entspricht der offenen Bauweise gemäß § 22 BauNVO ohne Längenbeschränkung.

4. Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe darf, bezogen auf Normal Null betragen:

im Gewerbegebiet max. 70,00 m über NN

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Rauch- und Abluftschornsteine.

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dichte Bepflanzung mit nachfolgend aufgeführten Gehölzen anzulegen und zu unterhalten.

Von den Festsetzungen ausgenommen sind notwendige Zufahrten und Zuwege.

Ebenso sind die einzelnen Gewerbegrundstücke untereinander durch Gehölzpflanzungen abzugrenzen. Hierzu sind Pflanzstreifen in einer Breite von 4 m (jeweils 2 m auf beiden Grundstücken) anzulegen und mit standortgemäßen Gehölzen dicht zu bepflanzen. Der Anbau der Pflanzen für den Verzehr ist nicht zulässig.

Bereiche, in denen Gebäude oder Gebäudeteile bis an die Grundstücksgrenze gebaut werden, bleiben von den Bepflanzungsvorschriften ausgenommen.

Die zu verwendenden Arten sind folgender Liste zu entnehmen:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Fagus sylvatica	Rotbuche
Lonicera periclymeum	Waldgeißblatt
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fructicosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus tarminalis	Elsbeere
Taxus baccata	Eibe

6. Begrünung von Stellplätzen

Die Anlage von Stellplätzen ist, sofern nicht gesondert ausgewiesen, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Je 5 Stellplätze ist ein großkroniger Baum zu pflanzen (Mindestqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 14 bis 16 cm).

Durchgehende Pflanzstreifen sind vorzuziehen. Je Baum ist eine unversiegelte Fläche von mindestens 5 qm vorzusehen. Die zu verwendenden Arten sind folgender Liste zu entnehmen:

Acer platanoides "columnare"	Spitzahorn, säulenförmig
Fraxinus excelsior	Esche
Platanus acerifolia	Platane
Prunus avium "Plena"	Süßkirsche, gefülltblühend
Tilia americana "Nova"	Riesenblättrige Linde
Tilie "Greenspire"	Amerikanische Stadtlinde

Kleinkronige Sorten und Sorten mit kugelförmiger Krone sind nicht zugelassen (Kugelakazie, Kugelahorn u.ä.).

7. Fassadenbegrünung

Wandflächen von Produktions- und Lagergebäuden sind zu begrünen, sofern sie auf einer Länge von mindestens 10 m Wandlänge keine Fenster- und Türöffnungen aufweisen. Je Pflanze ist ein Pflanzbeet von mind. 1 qm vorzusehen. Je nach Pflanzenart sind die erforderlichen Kletterhilfen zu verwenden. Die Arten sind folgender Liste zu entnehmen:

Parthenocissus quinqufolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata Veitchii	Wilder Wein
Clematis in Sorten	Waldreben
Polygonum aubertii	Knöterich

8. Hinweise

Alle Eintragungen in der öffentlichen Verkehrsfläche und in den öffentlichen Grünflächen sind Hinweise.

Das gesamte Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des geplanten Wasserwerkes der Hüls Troisdorf AG. Betriebe die aufgrund ihres Gefährdungspotentials (Menge und Gefahrenklasse der wassergefährdenden Stoffe) eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung besorgen lassen, sind nicht zulässig. Das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft ist im Einzelfall zu beteiligen.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt einen industriellen Altstandort. Daher sind mögliche Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen nicht auszuschließen. Auf die Ausführungen in der Begründung sowie auf die der Begründung in Anlage beigefügte Zusammenfassung aus der durchgeführten Gefährdungsabschätzung wird hingewiesen.

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

- WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- WB BESONDERES WOHNGEBIET (§ 4a BauNVO)
- MD DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)
- MI MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
- MK KERNGEBIET (§ 7 BauNVO)
- GE GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
- GI INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO)
- SO EKZ SONDERGEBIET (§ 10 BauNVO) (§ 11 BauNVO) z. B. Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe
- NR Nutzungsregelung
- (0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (Z. B. 0,8)
- (0,5) bis (0,7) als Mindest- und Höchstmaß
- 3,0 BAUMASSENZAHL / BMZ (Z. B. 3,0)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ (Z. B. 0,4)
- 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)
- GH Gebäudehöhe
- TH TRAUFHÖHE
- FH FIRSTHÖHE
- OK OBERKANTE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)

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

- o OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE
  Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise gem. § 22 Bau NVO ohne Längenbeschränkung
- BAULINIE
- BAUGRENZE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 22 und 23 BauNVO)

Bsp. NUTZUNGSSCHEMA

WA	II	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0,4	(0,8)	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
–	0	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
SD	45°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF SPORT- UND SPIELANLAGEN
- 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
- FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
- SPORTANLAGEN
- SPIELANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- EINFAHRT, EINFAHRTSBEREICH, BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
- ELEKTRIZITÄT
- ABWASSER
- GAS
- ABFALL
- FERNWÄRME
- ABLAGERUNG
- WASSER

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

FORTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ, FREIBAD
- FRIEDHOF

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 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
- WALDFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- UND ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- SONSTIGE BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- SONSTIGE BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- (E) ERHALTUNGSBEREICH

(§ 172 Abs. 1 BauGB)

- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

- MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTETE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

- SANIERUNGSGEBIET

(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 und § 142 Abs. 1 und 3 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
- SPIELPLATZ
- ST STELLPLÄTZE
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TG TIEFGARAGE
- HG HOCHGARAGE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (Z. B. HOTEL)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

- LZ Abgrenzung Lärmschutzzone
- MIT GEH- (G) FAHR- (F) ODER LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG
- STÜTZMAUER

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

- Lärmschutzwand
- OK OBERKANTE (Z. B. GEHWEG)
- 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 (Z. B. ARKADEN)
- GD GENEIGTE DACHFLÄCHEN (PULTDACH)
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

Im Bebauungsbereich 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

- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
- FLUGHAFEN
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. 2 FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. B FLUGHAFEN)

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- (D) DENKMALSCHUTZBEREICH
- D EINZELDENKMAL

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- SCHUTZGEBIET I. S. DES NATURSCHUTZRECHTES
- (N) NATURSCHUTZGEBIET
- (L) LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- (ND) NATURDENKMAL
- (LB) GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG
- HS OBERIRDISCH (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
- GS/O W/A UNTERIRDISCH (Z. B. GAS, ÖL, FERNWASSER, HAUPTABWASSERLEITUNG)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
- BAHNANLAGE
- SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
- MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTETE FLÄCHE (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT ALTABLAGERUNGEN (z. B. Bauschutt und Schlacke)

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST - Z T - EINE ABZEICHNUNG - ~~VERGRÖSSERUNG~~ - DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1987 IM MASSTAB 1 : 500 ~~DURCH URAUFNAHME - VEREINFACHTE - TEIL - NEUVERMESSUNG~~ - DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z B GEBÄUDE) DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE Z T - NEU KARTIERT NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR 55 FA II) NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERM.) - NACH EINER NEUVERMESSUNG ~~GEM. ERG. BEST. UND VERM. PAKT. ANWEISUNG~~ - DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

AUSGEFERTIGT

KÖLN DEN 29. Oktober 1992

(SIEGEL)

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM 29.AUG.1989 ÜBEREIN

Troisdorf DEN 28.07 19 93

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- KABELKASTEN
- TELEFONZELLE
- HOLZMAST
- BETONMAST
- BAUM
- ZAUN
- HECKE
- GRÜNLAND, WIESE
- LAUBWALD
- MISCHWALD

DIE GESTRICHELT DARGESTELLTEN GEBÄUDE WURDEN TOPOGRAFISCH VERMESSEN

Der Aufstellungs-, Änderungs-, ~~Erweiterungs~~beschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gefaßt
am 17.03.1992 (§ 2 Abs. 1 und 4 BauGB)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.

Die Bürgerbeteiligung hat am 23.06.1993 ~~hat nicht~~ stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die Offenlegung ~~die Durchführung als vereinfachtes Änderungsverfahren~~ dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 06.07.1993 beschlossen. (§ 3 Abs. 2 ~~und § 13 Abs. 1 BauGB~~)

Troisdorf, den 01.09.1993
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 02.9.1993 bis einschließlich 04.10.1993 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der

Troisdorf, den 01.12.1993
Der Stadtdirektor
I.V.

(Pietrek)

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. H 138

Änderung Nr.: 1

Rechtskräftig seit: 22.03.1994

Übersichtsplan M 1:5000

