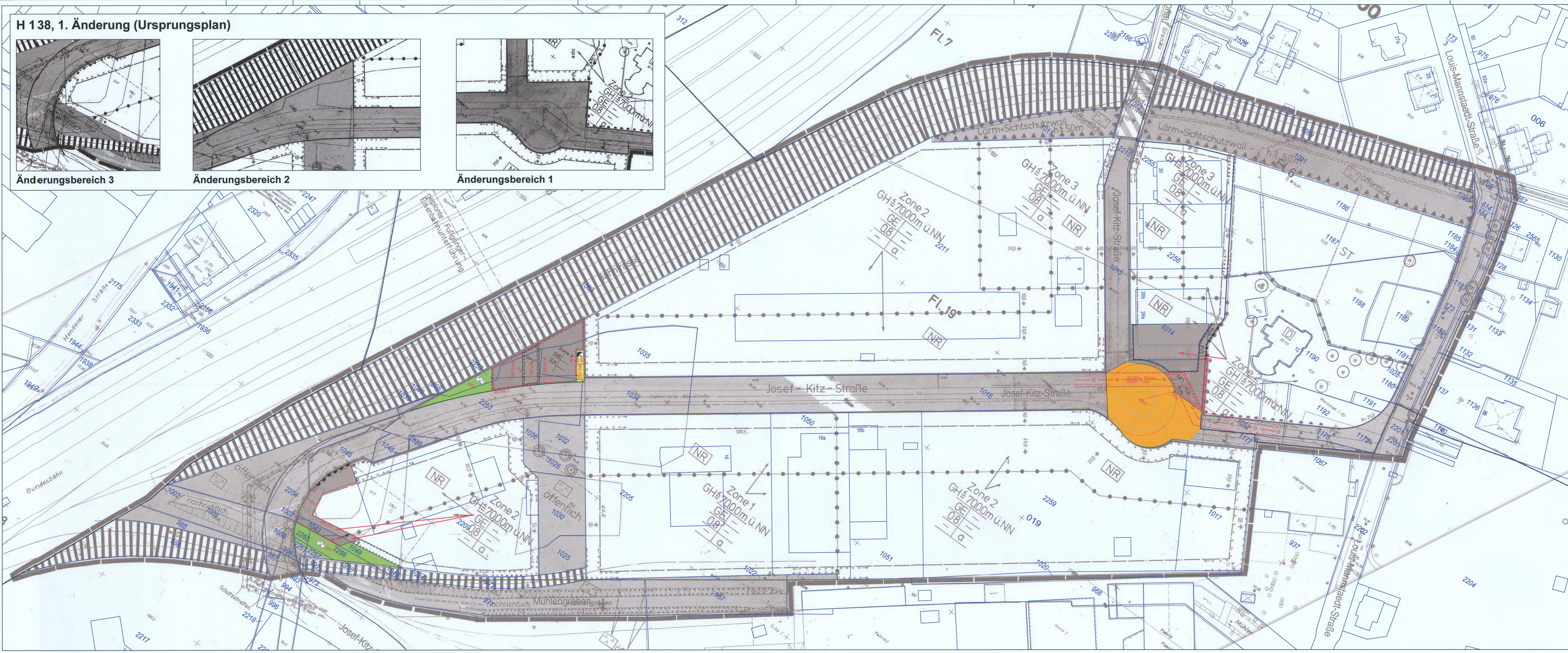
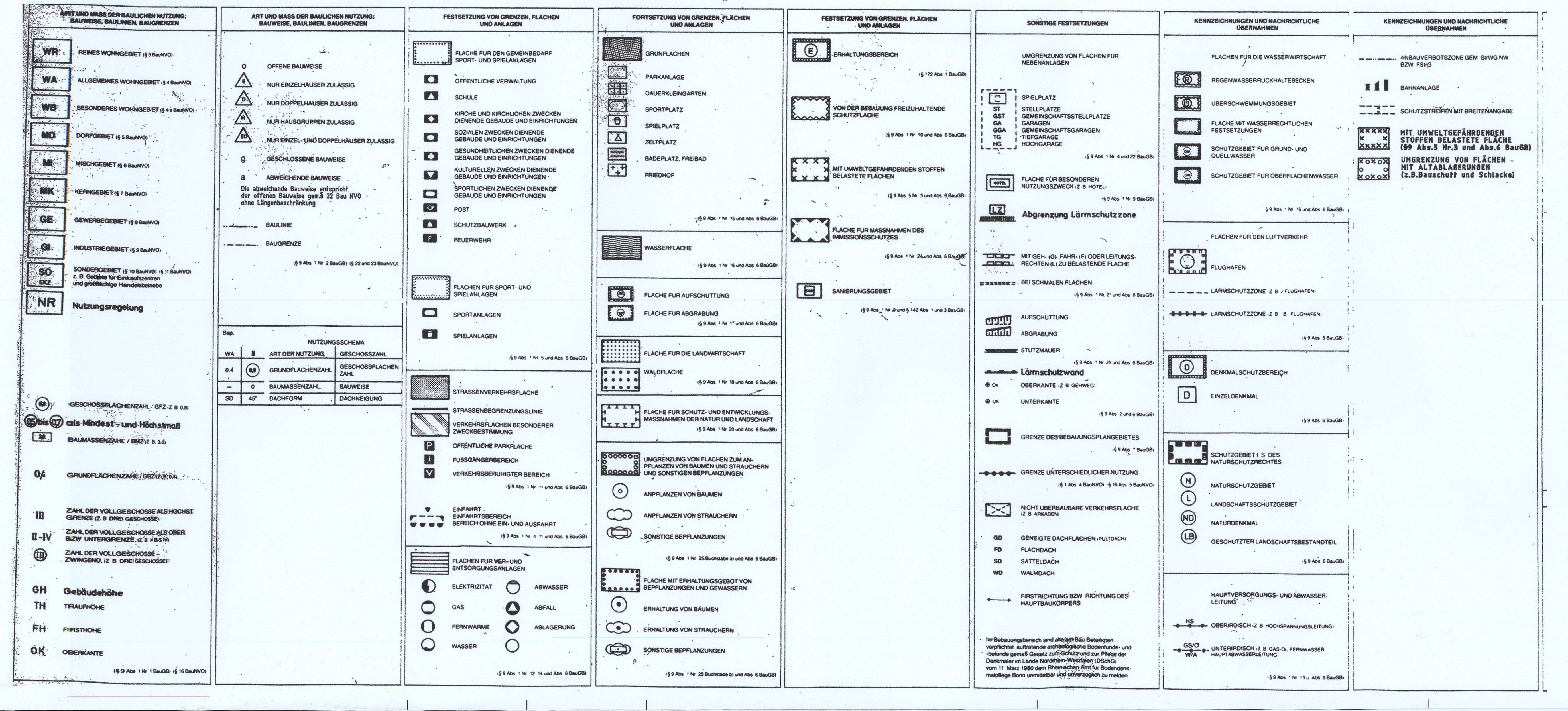




Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch EVertr. vom 30. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1122).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58)
4. Landesbauordnung (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW. S.419, 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. November 1992 (GV NW S. 467).
5. Landeswassergesetz (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW S.559), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2021 (GV NRW S.560)

Zu diesem Plan gehört ein Textteil (§ 9 (6) BauGB i.V. m. § 81 Abs 4 BauONW)

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt eine - Gestaltungssatzung (§ 81 BauONW)

Festsetzungen des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) NR. 1 BauGB

GE	**Gewerbegebiet**
NR	**Nutzungsregelung**
Zone 2	**Zonengliederung**

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) NR. 1 BauGB

0,8	**Grundflächenzahl**
GH=70,03 m	**max. zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN**

Bauweise, überbaubare Flächen § 9 (1) NR. 2 BauGB

	Baugrenze, überbaubare Fläche
a	**abweichende Bauweise**

Fläche für Stellplätze § 9 (1) NR. 4 BauGB

St	**Fläche für Stellplätze**

Mit Geh- (G), Fahr- (F) oder Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche § 9 (1) NR. 4 BauGB

GFL1	**Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke**
GFL2	**Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit**

Verkehrsflächen § 9 (1) NR. 11 BauGB

- **öffentliche Verkehrsfläche**
- **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- **Straßenbegrenzungslinie**

Versorgungsflächen § 9 (1) NR. 12 BauGB

- **Versorgungsfläche Strom Umspannstation**

Führung von Versorgungsleitungen § 9 (1) NR. 13 BauGB

- **Versorgungsleitung unterirdisch Trasse Wasser und Gas**

Grünflächen § 9 (1) NR. 15 BauGB

öG	**öffentliche Grünfläche, Parkanlage**
pG	**private Grünfläche, Parkanlage**

Flächen zum Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) NR. 25a und b BauGB

- **Pflanzgebot**

Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen, Denkmäler und sonstige Planzeichen §9 (6) und (7) BauGB

019	**Flurgrenze & -nummer** (s. Hinweis ALKIS)
2205	**Flurstücksgrenze & -nummer** (s. Hinweis ALKIS)
	In gerader Verlängerung
	Nutzungsgrenze
P1/2	**Geometrische Festlegung im System UTM** P1 rechts 32370591,14 hoch 5629518,98 P2 rechts 32370601,51 hoch 5629530,09

Roteintragung = Änderung H138, 2. Änderung

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 Betriebeder 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)
- 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-, Flacht-, Schnitz- und Formstoffwaren, Kinderwagen (WB SO, 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:

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger 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 großkörniger 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:

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides "columnare"	Spitzahorn, säulenförmig
Fraxinus excelsior	Esche
Platanus acerifolia	Platane
Prunus avium "Plena"	Süßkirsche, gefüllt blühend
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:

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

Hinweise

Die blau eingetragenen Informationen des ALKIS werden alleine zum besseren Verständnis der aktuellen Situation dargestellt. Streichungen und Ergänzungen der textlichen Festsetzungen im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans H 138 werden rot dargestellt. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten unverändert fort .

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.

Altstandort
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.

Bodendenkmalpflege
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Eichthal 1 in 51491 Overath unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR - Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Starkregengefahren
Teilflächen des Geltungsbereichs sind bei Starkregen überflutungsgefährdet. Die Klasse 0,00 - 0,50 m wird insbesondere für die Josef-Kitz-Straße, die Flächen des östlichen Mühlengrabens und die zwischen diesen beiden Linien gelegen Freiflächen sowie für die Stellplatzfläche nordöstlich des Teilbereichs 1 dargestellt. Es wird daher empfohlen, bauliche Anlagen gegen mögliche Starkregenüberflutungen zu sichern.

Hochwasserrisiko
Teilflächen des Geltungsbereichs sind bei Hochwasser der Sieg (HQ extrem) überflutungsgefährdet. Hierzu zählen die Stellplatzfläche nordöstlich des Teilbereichs 1 sowie Flächen angrenzend an den östlichen Abschnitt des Mühlengrabens. Die Klasse der mögliche Wassertiefe ist für die Stellplatzfläche mit 0,50 - 1,00 m angegeben, für die übrigen Bereiche mit 0,00 - 0,50 m.

Gemäß § 5 Absatz 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

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 NW S. 222) hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 02.02.1994 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 fest gesetzt.

§ 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 auf gestellt 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. § 9 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.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst. Der Beschluss wurde mit dem Hinweis, dass das Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll, am 17.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Troisdorf, den 24.02.2023

Vorsitzender
Ausschuss für Stadtentwicklung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentlichen Aushang des Planentwurfes vom 18.10.2021 bis einschließlich 16.11.2021 durchgeführt worden.

Troisdorf, den 14.07.2023

Der Bürgermeister
Im Auftrag
Leitung Stadtplanungsamt

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Benachrichtigung am 12.10.2021 unter Fristsetzung bis zum 16.11.2021 durchgeführt.

Troisdorf, den 14.07.2023

Der Bürgermeister
Im Auftrag
Leitung Stadtplanungsamt

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 02.06.2022 den Entwurf des Bebuungsplanes und die Begründung gebiligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Troisdorf, den 24.07.2023

Vorsitzender
Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Offenlageentwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung haben vom 25.07.2022 bis einschließlich 28.08.2022 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 16.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird, von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und beteiligt worden.

Troisdorf, den 27.7.2023

Der Bürgermeister
In Vertretung
Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Troisdorf hat den Bebaunsgsplan nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 14.02.2023 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf, den 31.7.2023

Bürgermeister

Ausfertigung

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

Troisdorf, den 31.7.2023 Siegel

Bürgermeister

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 19.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Troisdorf, den 5.9.2023

Der Bürgermeister
In Vertretung
Technischer Beigeordneter

Plangrundlage / Planzeichnung

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Amtlichen Liegenschaftskatatser-Informationssystems (ALKIS) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand: 05/2022) zugrunde.

Troisdorf, den 04.07.2023

Der Bürgermeister
Im Auftrag
Vermessungsingenieur

Troisdorf, den __.__.2023

gez.
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

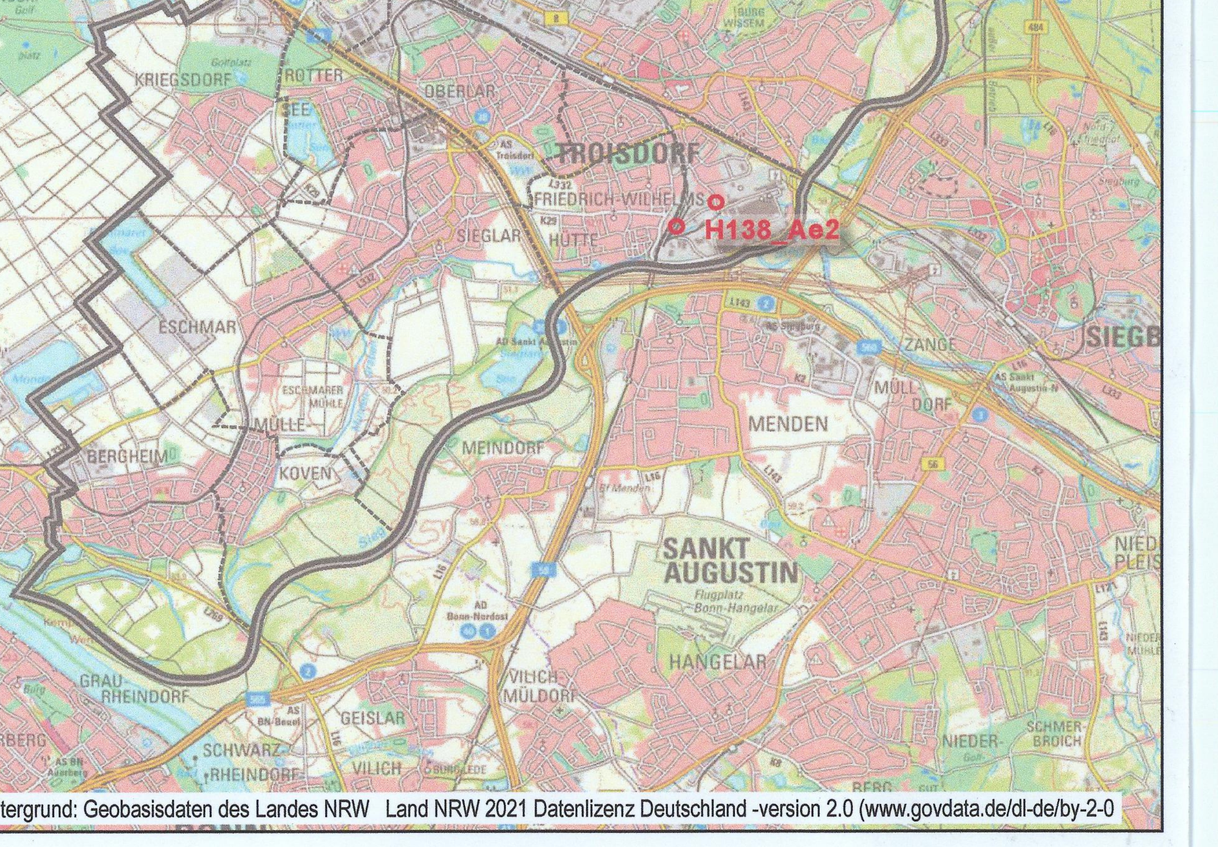
Für die städtebauliche Planung und die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen:

Bonn, den 21.03.2023

Dipl. Ing. Ralf Thielecke

STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN

STADT TROISDORF
Der Bürgermeister



Kartenhintergrund: Geobasisdaten des Landes NRW Land NRW 2021 Datenlizenz Deutschland -version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Bebauungsplan
H 138, 2. Änderung
Troisdorf - West

STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN
THOMAS- MANN- STRASSE 41 · 53111 BONN · TEL . 0228/ 227 236 -10
Verfahrensstand: Satzung Maßstab1:500