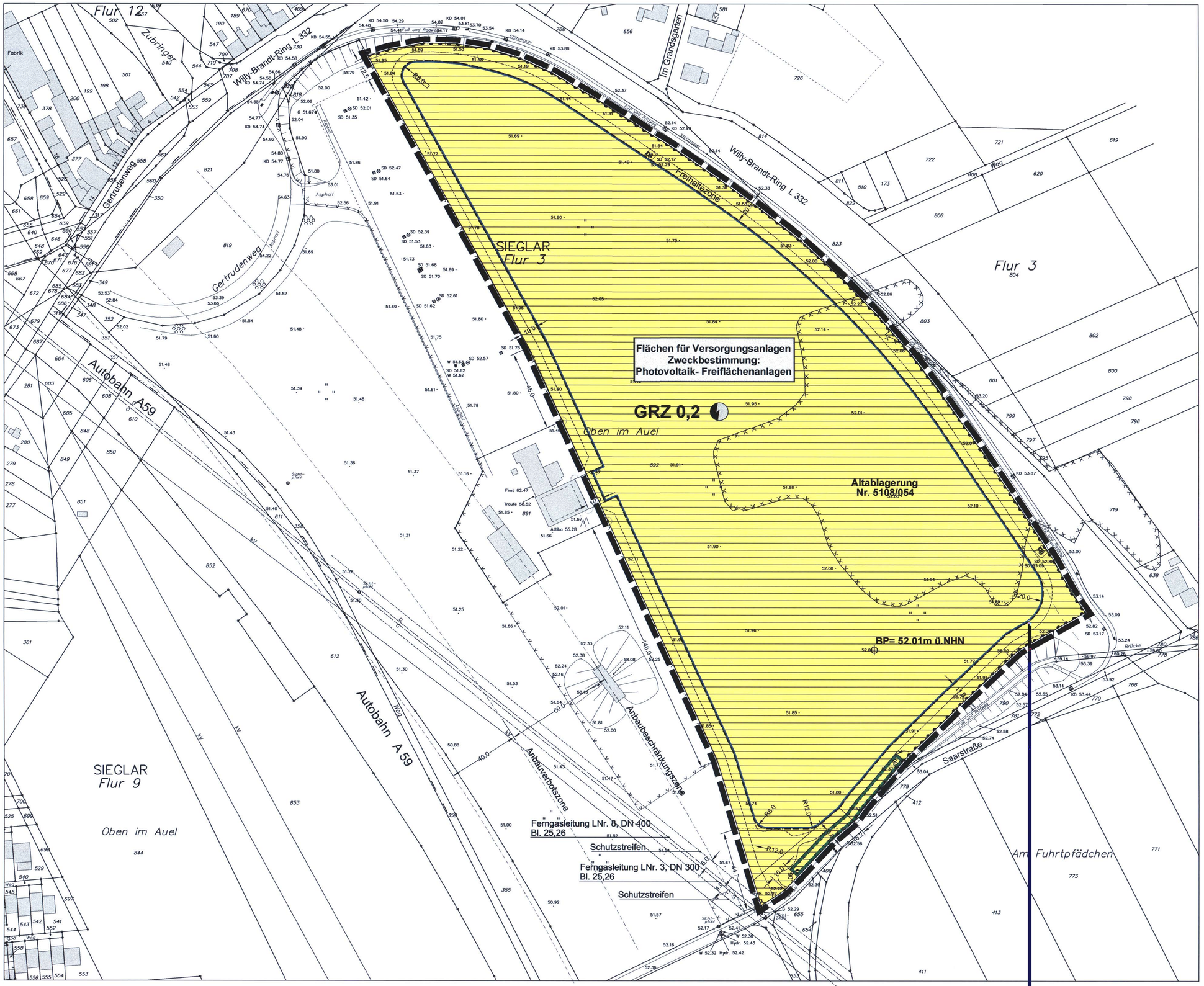


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO wird festgesetzt, dass die Höhe baulicher Anlagen wie folgt begrenzt wird:

* Photovoltaikanlagen: maximal 2,50 m
* Übergabestationen: maximal 3,00 m

Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen beziehen sich auf den im Bebauungsplan (siehe Planzeichnung) festgesetzten Bezugspunkt 52.00 (NHN).

2 Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und Grünordnung

2.1 Pflanzgebot Baumhecke

Die mit dem Pflanzgebot umgrenzten Flächen 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 Bäume als Heister in den Mindestqualitäten 100-150 cm. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Schädigung zu ersetzen.

2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Fläche für Versorgungsanlagen ist mit Ausnahme der durch Fundamente für die Photovoltaikanlagen, innerer Erschließungen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO befestigten sowie der nach 2.1 bepflanzten Flächen als Wiese anzulegen und extensiv durch Beweidung oder 2 x jährliche Mahd zu pflegen. Der Mindestabstand der Photovoltaikanlagen über der Geländeoberfläche darf 1 m nicht unterschreiten. Die Einzäunung ist so durchlässig zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger keine Barriere darstellt.

B. KENNZEICHNUNG

Gemäß § 9 (5) BauGB werden die Flächen der Altablagerung Nr. 5108/054 im Bebauungsplan als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind", gekennzeichnet.
Das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstückes 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, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft", anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

C. HINWEISE

1. Grundflächenzahl – GRZ
Der Anteil des Baugrundstücks, der i.S. § 19 Abs. 2 BauNVO von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, errechnet sich aus den Fundamenten für die Photovoltaikanlagen sowie den gem. § 19 Abs. 4 hinzuzurechnenden inneren Erschließungen, soweit sie versiegelt werden, und den Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.
Die Fläche der Photovoltaikpaneele ist nicht anzusetzen.

2. Bodendenkmalpflege
Es wird auf die §§ 15, 16 und 16 DSchG NW hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Troisdorf als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon: 02206/ 9030-0, Fax: 02206/ 9030-22, 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.

3. Ferngasleitung
Am südwestlichen Rand des Plangebietes überlagert der Schutzstreifen (5m) der Ferngasleitung LNr. 8 (DN 400) den Geltungsbereich. Der Schutzstreifen muss für Unterhaltungsmaßnahmen frei von baulichen Anlagen bleiben.

4. Hochwasserschutz
Der Regionalplan der Bezirksregierung Köln stellt im sachlichen Teilabschnitt „Vorbeugender Hochwasserschutz – Teil 1", Stand: Juli 2006, für die Flächen des Plangebiets dar:
* Potentielle Überflutungsbereiche und
* Extremhochwasser – Bereiche außerhalb der Überschwemmungsbereiche (Rhein, HQ 500).

5. Kampfmittelbeseitigung
Die Bezirksregierung Düsseldorf teilt mit (Schreiben vom 19.11.2008, AZ 22.5-3-5382068-301/08/), dass das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet liegt und Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln (Bombenblindgängern) vorliegen, und empfiehlt daher eine geophysikalische Untersuchung. Bei Erdarbeite mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Vor Beginn von Erdarbeiten sind entsprechende Untersuchungen zu veranlassen.

Verfahrensvermerke

Plangrundlage/Planzeichnung

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

Troisdorf, den 03.07.2009 ..... 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, den 03.07.2009 ..... Vermessungsingenieur

Planverfasser

Entwurf und Bearbeitung
Köln, den 09.12.2008/25.02.2009
Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Straße 31 - 50939 Köln
Tel.: 0221/411011-0 Fax: 411011-22

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss ~~/ Umwelt- und Planungsausschuss / Sonderausschuss Innenstadtentwicklung~~ des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 27.08.09 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.

Troisdorf, 06.07.2009 / ~~2008~~ ..... Vors. Stadtentwicklungsausschuss ~~/ Vors. Umwelt- u. Planungsausschuss / Vors. Sonderausschuss Innenstadtentw.~~

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Anhörung am 13.11.2008./ öffentlichen Aushang des Planvorentwurfes vom 14.11.08 bis 28.11.08 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.

6.7.09
Troisdorf, ~~.....2008~~ ..... Der Bürgermeister
Im Auftrag
.....
Leiter Stadtplanungs- u. Vermessungsamt

Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 11.12.08 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Troisdorf, 06.07.09 ..... Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 20.05.09 bis 19.06.09 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 12.05.09 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB und dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und beteiligt worden.

Troisdorf, 08.07.2009 ..... 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 sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB und dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, 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 30.06.09 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); Die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf, 08.07.2009 ..... 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, 08.07.2009 ..... Siegel ..... Bürgermeister

In-Kraft-Treten

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

Troisdorf,.....2009 ..... Der Bürgermeister
In Vertretung
.....
Erster u. Techn. Beigeordneter

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGB. I S. 2414),zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
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 03.06.2004 (GV. NRW S. 259)
Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW S. 463)

Erläuterungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- BP Bezugspunkt über Normalhöhennull

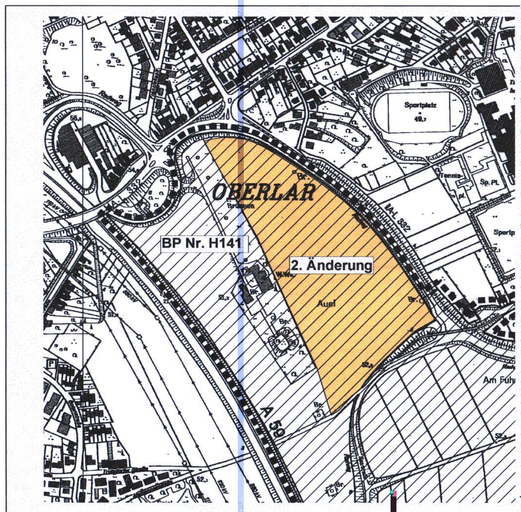
Verkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Versorgungsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Fläche für Photovoltaikfreianlagen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen
- Altablagerung
- Grenze des Geltungsbereiches

STADT TROISDORF
Der Bürgermeister



Übersichtsplan Topografische Karte M. 1: 10.000

BP Nr. H 141
2. Änderung -Entwurf-
"Solarpark Oberlar"
M. 1: 1000