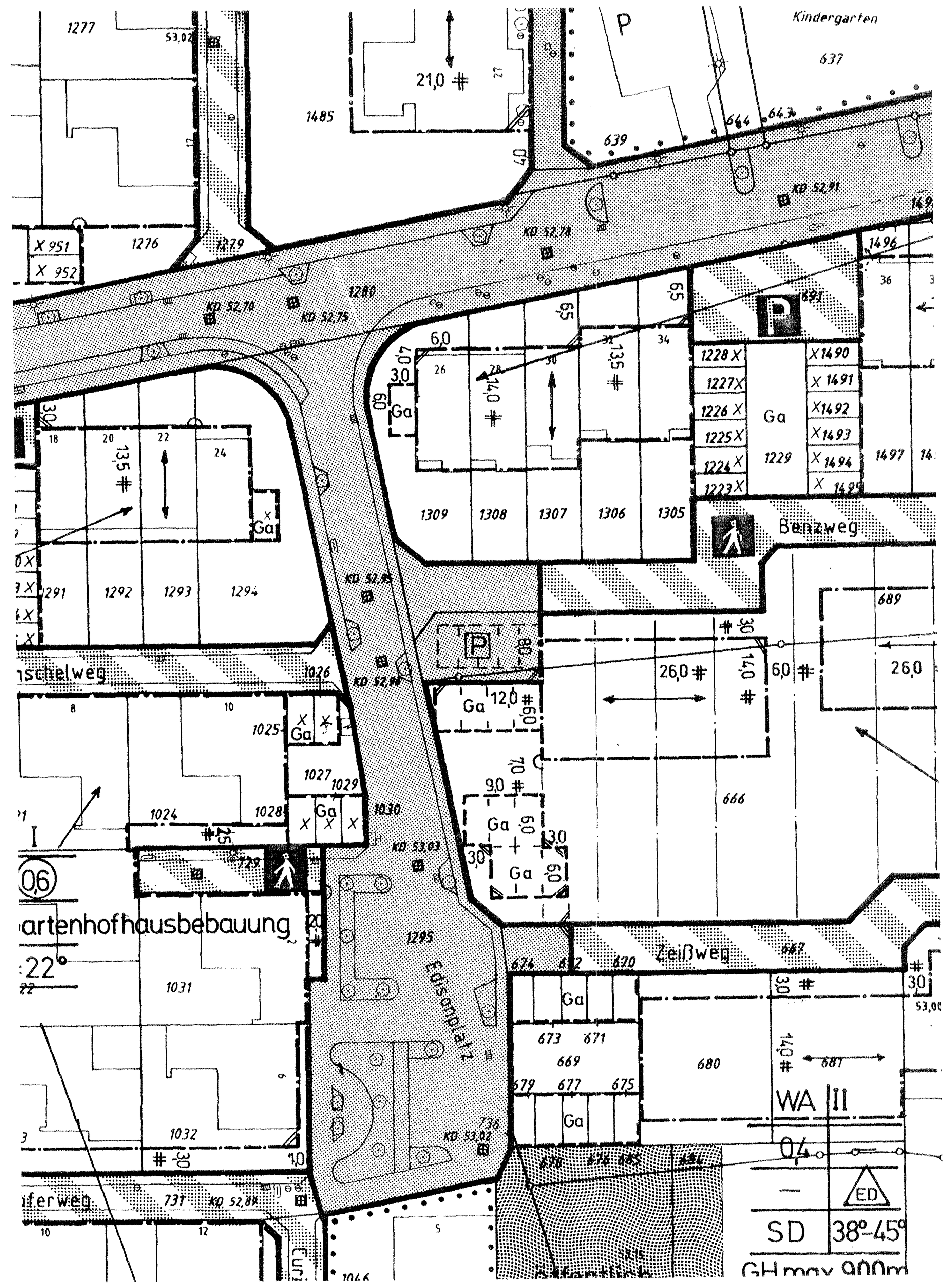
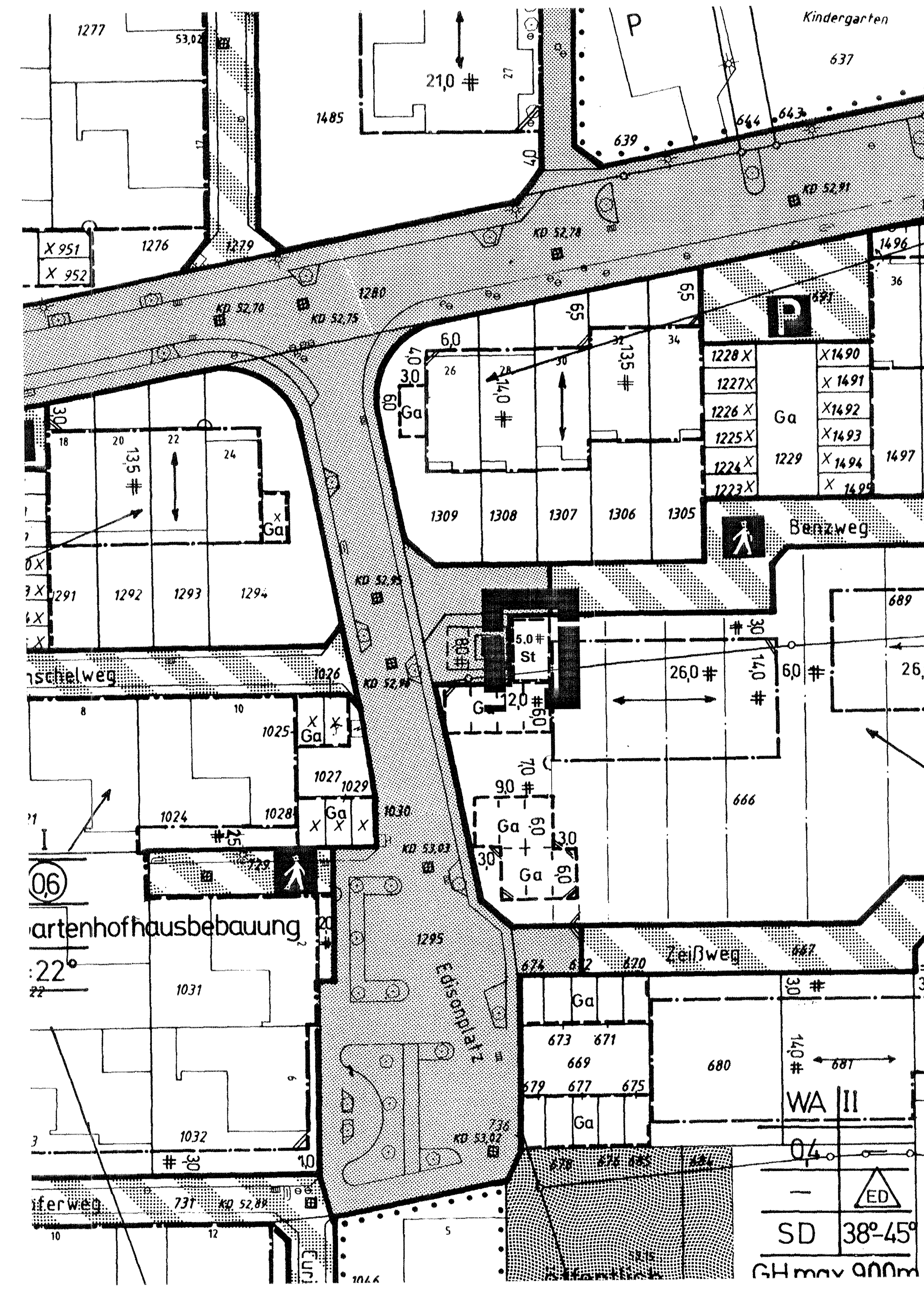
H54 Blatt 2



H 54 Blatt2 Änderung 1



ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER, (z. B. 10)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTEIGESCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- •85,75 HÖHENLAGE ÜBER NN (z. B. 85,75 m)
- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- STRASSENLATERNE

Abkürzungen:

BauGB	BAUGESETZBUCH
BauNVO	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
PlanzV	PLANZEICHENVERORDNUNG
BauO NW	LANDESBAUORDNUNG
FStrG	BUNDESFERNSTRASSEN-GESETZ
StrWG NW	STRASSEN- UND WEGEGESETZ DES DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) **,zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBL. I S. 1950)**

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 (PlanzV90) 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 NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439)

Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926/SGV NW 77).

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

WR	REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
WB	BESONDERES WOHNGEBIET (§ 4 a BauNVO)
MD	DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)
MI	MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
MK	KERNGEBIET (§ 7 BauNVO)
GE	GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
GI	INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO)
SO	SONDERGEBIET (§ 10 BauNVO) (§ 11 BauNVO)

0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (Z. B. 0,8)
3,0	BAUMASSENZAHL / BMZ (Z. B. 3,0)
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ (Z. B. 0,4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

WA	II	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0,4	(0.8)	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
–	0	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
SD	45°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

DG	DACHGESCHOSS
VG	VOLLGESCHOSS
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)

o	OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 22 und 23 BauNVO)
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
D	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
a	ABWEICHENDE BAUWEISE

TH	TRAUFHÖHE (m über NN)
FH	FIRSTHÖHE (m über NN)
OK	OBERKANTE (m über NN)

- BAULINIE
- BAUGRENZE

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- 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
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- EINFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- EINFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB).
- ELEKTRIZITÄT
- ABWASSER
- GAS
- ABFALL
- FERNWÄRME
- ABLAGERUNG
- WASSER
- VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGWASSER
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ, FREIBAD
- FRIEDHOF
- 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- WALDFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- UND ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB i. V. § 81 (1) Ziffer 2 BauO NW)
- ZU ERHALTENDE GEBÄUDE / SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 172 Abs. 1 und 3 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

ST	STELLPLÄTZE
GST	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
GA	GARAGEN
GGA	GEMEINSCHAFTSGARAGEN
TG	TIEFGARAGE
HG	HOCHGARAGE

- HOTEL: FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (Z. B. HOTEL) (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- F mind.: MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- MIT GEH- (G), FAHR- (F) ODER LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- STÜTZMAUER
- ⊕ OK: OBERKANTE
- ⊕ 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

GD	GENEIGTE DACHFLÄCHEN (PULTDACH)
FD	FLACHDACH
SD	SATTELDACH
WD	WALMDACH

- FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Altlast
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. 2 FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. „B" FLUGHAFEN)
- DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs. 1 und 3 BauGB)
- SCHUTZGEBIET I. S. DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
- BAHNANLAGE
- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
- OBERIRDISCH (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
- UNTERIRDISCH (Z. B. GAS-ÖL-FERNWASSER-HAUPTABWASSERLEITUNG)
- SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE

IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN BZW. KREUZUNGSBEREICHEN DARF DIE GEWÄHLTE EINFRIEDUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

„Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder –befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Telefon 02206/80039, 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."

Verfahrensvermerke

Die vorliegende Plangrundlage ist eine ,Abzeichnung der Kataster-Flurkarte. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand:	Troisdorf, den 18.03.2002 (Siegel) .... Sachgebietsleiter Vermessung/ÖbVI
Die Darstellung stimmt mit dem örtlichen Zustand vom Februar 2002 überein.	Troisdorf, den 18.03.2002 (Siegel) .... Sachgebietsleiter Vermessung
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Troisdorf, den 18.03.02 (Siegel) .... Sachgebietsleiter Vermessung
Es wird bescheinigt, daß die vorstehenden Unterschriften einschl. der Datenangaben mit den Originalfolien des Bebauungsplanes übereinstimmt	Troisdorf, den 28.03.2002 (Siegel) .... Amtsleiter Stadtplanungs- und Vermessungsamt
~~DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN.~~ DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.	Troisdorf, den 28.03.2002 Der Bürgermeister i.V. (Siegel) .... Erster u. Techn. Beigeordneter

Der ~~Aufstellungs-~~, Änderungs-, ~~Erweiterungs~~beschluß dieses Planes wurde vom Umwelt- und Planungsausschuß/~~Sonderausschuß „Innenstadtentwicklung"~~ des Rates der Stadt Troisdorf am 20.02.2002 gefaßt. (§ 2 Abs. 1 u. 4 BauGB)

Die Bürgerbeteiligung hat am ./. – hat nicht – stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.	Troisdorf, den 28.03.2002 ....
Der Umwelt- u. Planungsausschuß/~~Sonderausschuß „Innenstadtentwicklung"~~ des Rates der Stadt Troisdorf hat den Entwurf des Bebauungsplanes am 20.02.2002 beschlossen. (§ 3 Abs. 2 u. § 13 BauGB)	Troisdorf, den 02.04.2002 .... Vors. d. Umwelt- u. Planungsaussch./ Sonderaussch. "Innenstadtentwicklung
Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 03.04.02 bis 06.05.02 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 26.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Troisdorf, den 08.05.2002 Der Bürgermeister i.V. .... Erster u. Techn. Beigeordneter
Die erneute Offenlegung – die eingeschränkte Beteiligung – hat der Umwelt- u. Planungsausschuß/Sonderausschuß „Innenstadtentwicklung" des Rates der Stadt Troisdorf am .... beschlossen. (§ 3 Abs. 3 u. § 13 BauGB)	Troisdorf, den .... Der Bürgermeister i.V. .... Vors. d. Umwelt- u. Planungsaussch./ Sonderaussch. "Innenstadtentwicklung
Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom .... bis .... erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 u. 3 BauGB)	Troisdorf, den .... Der Bürgermeister i.V. .... Erster u. Techn. Beigeordneter
Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 02.07.2002 als Satzung beschlossen. (§ 10 Abs. 1 BauGB)	Troisdorf, den 31.07.2002 .... Der Bürgermeister
Die Bekanntmachung ~~– der Genehmigung der Bezirksregierung –~~ ist am 30.07.2002 erfolgt. (§ 10 Abs. 3 BauGB)	Troisdorf, den 31.07.2002 Der Bürgermeister i.V. .... Erster u. Techn. Beigeordneter

STADT TROISDORF

Bebauungsplan Nr. : H 54 Blatt 2

Änderung Nr. : 1

Rechtskräftig seit: 30.07.2002

Übersichtsplan M 1: 5000

