Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan K 108, Blatt 2 b
(vereinfachtes Verfahren)

1. Art der Nutzung

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) sind die nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit ausgeschlossen.

1.2 Im Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) ist die nach Abs. 2 allgemein zulässige Nutzung Nr. 9 (Tankstellen) nicht zulässig und die nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit ausgeschlossen.

2. Bauweise

a = abweichende Bauweise
Ist in der Planzeichnung die abweichende Bauweise a 2 festgesetzt, darf wie in der geschlossenen Bauweise ohne öffentlich-rechtliche Sicherung, daß vom Nachbargrundstück angebaut wird, auf die gemeinsame seitliche Grundstücksgrenze gebaut werden, sofern auf dem Nachbargrundstück nicht bereits ein Gebäude mit Abstand errichtet worden ist, zu dem der erforderliche Mindestabstand nach BauO NW nicht eingehalten wird. Wird nicht auf die gemeinsame Grundstücksgrenze gebaut, obwohl auf der Grundstücksgrenze bereits ein Nachbargebäude errichtet ist, ist ein seitlicher Grenzabstand nach den Vorschriften der BauO NW einzuhalten.

3. Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke

Die Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke beträgt 250 qm.

4. Gebäudehöhen

4.1 Soweit in der Planzeichnung keine Gebäudehöhen über NN (Normalnull) festgesetzt sind, beziehen sich die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen auf die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche. Der Bezugspunkt für das Gebäude ist wie folgt zu ermitteln:
Eine von der Mitte der Straßenfassade ausgehende, rechtwinklig zu der Gebäudeflucht aufgebaute gedachte Linie ist mit der zum Gebäude nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie zum Schnitt zu bringen. Der erlangte Schnittpunkt ist der Höhenbezugspunkt für das Gebäude.

überschritten werden dürfen. Die Traufhöhe ist der äußere Schnittpunkt zwischen der aufgehenden Außenwand und der Dachhaut.

5. Garagen und Stellplätze

5.1 Sind in der Planzeichnung allein Stellplätze (St) festgesetzt, sind nur nicht überdachte Stellplätze zulässig. Überdachte Stellplätze sind als Carports (Ca) festgesetzt. Sind in der Planzeichnung Garagen (Ga) festgesetzt, sind zugleich auch Carports und nicht überdachte Stellplätze zulässig.

5.2 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder der gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig. Ausnahmsweise können Garagen, Carports und Stellplätze auch außerhalb dieser Flächen zugelassen werden.

6. Weitere Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der §§ 8 und § 8 a BNatSchG

6.1 Auf der Fläche mit der Bezeichnung „Gehölzpflanzung“ ist eine Gehölzpflanzung aus standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern der in der Pflanzliste genannten Gehölzarten anzupflanzen und zum Zwecke der Fertigstellung und Entwicklung 3 Jahre zu pflegen. Danach ist eine Erhaltungspflege nach fachlicher Einschätzung durchzuführen. Die Maßnahme ist den in der Planzeichnung mit „EM“ gekennzeichneten Grundstücksflächen zugeordnet.

6.2 **Dem Eingriff wird eine Ausgleichsfläche im Randbereich der "Ackerinseln" zugeordnet. Durch Nutzungsaufgabe wird sich durch die natürliche Sukzession, voraussichtlich über das Stadium Ackerbrache, langfristig ein Hartholzauenwald entwickeln.**

Lage der zugeordneten Grünlandextensivierung im Bereich "Ackerinseln"	Gesamt-größe, qm	Zugeordnete Teilfläche in qm
Gem. Bergheim-Müllekoven, Flur 31, Flurst. 10	1275	240
Gem. Bergheim-Müllekoven, Flur 31, Flurst. 11	2825	720
Summe		960

Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Troisdorf. Sie wurden Ende 2004 mit dem Ziel der Zuordnung zu Eingriffsvorhaben ohne Fördermittel erworben. Der Ausgangszustand des Flurstückes wurde 2005 als Acker erfasst.

Ziel / Begründung: Durch die ökologische Aufwertung der vormaligen Ackerfläche soll der Ausgleich von Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt durch den Verlust von Gartenbrache und Schotterfläche und Gehölzhecke ausgeglichen werden. Die Maßnahme lehnt sich an die Maßnahmen des Landschaftsplanes Nr. 6 in diesem Bereich an.

Pflanzliste:

Großkronige Laubbäume:
Spitzahorn *(Acer platanoides)*
Bergahorn *(Acer pseudoplatanus)*
Esche *(Fraxinus excelsior)*
Stiel-Eiche *(Quercus robur)*
Winterlinde *(Tilia cordata)*
Sommerlinde *(Tilia platiphyllos)*

Sonstige Laubbäume:
Feldahorn *(Acer campestre)*
Wildapfel *(Malus sylvestris)*
Vogelkirsche *(Prunus avium)*
Eberesche *(Sorbus aucuparia)*
Speierling *(Sorbus domestica)*
Traubenkirsche *(Prunus padus)*

Als Nadelbaum:
Eibe *(Taxus baccata)*

Sträucher:
Kornelkirsche *(Cornus mas)*
Roter Hartriegel *(Cornus sanguinea)*
Haselnuß *(Corylus avellana)*
Eingriffliger Weißdorn *(Crataegus monogyna)*
Pfaffenhütchen *(Euonymus europaeus)*
Heckenkirsche *(Lonicera xylosteum)*
Hundrose *(Rosa canina)*
Salweide *(Salix caprea)*
Holunder *(Sambucus nigra)*
Gemeiner Schneeball *(Viburnum opulus)*

Heckenpflanzen:
Hainbuche *(Carpinus betulus))*
Weißdorn *(Crataegus monogyna)*
Rotbuche *(Fagus sylvatica)*
Liguster *(Ligustrum vulgare)*
Eibe *(Taxus baccata)*

Bodendecker:
Efeu *(Hedera helix)*
Immergrün *(Vinca minor)*

7. Wasserrechtliche Festsetzungen nach § 51 a LWG

7.1 Das auf allen befestigten Flächen wie Zufahrten, Zuwegungen, Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück selbst über die belebte Bodenzone zu versickern. Das im Bereich der durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte belasteten Fläche und auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist von der Versickerung ausgenommen. § 51 a Abs. 4 LWG (Ausnahmeregelung) bleibt unberührt.

Zulässig sind
- Flächenversickerungen ungesammelten Niederschlagswassers
- Muldenversickerungen gesammelten Niederschlagswassers, ggf. mit darunter angeordneter Rigole zur Erhöhung der Versickerungsleistung .

7.2 Die Versickerungsanlagen können mit Anlagen zur Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser kombiniert werden, soweit sichergestellt ist, daß benutztes Niederschlagswasser als verunreinigtes Wasser über den Schmutzwasserkanal abgeführt wird.

7.3 Beträgt der Abstand einer Versickerungsanlage zu unterkellerten Gebäuden weniger als 6,0 m, so ist dafür Sorge zu tragen, daß entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, um Vernässungsschäden an den Gebäudekellern zu verhindern. Zu sonstigen Gebäuden und privaten Grundstücksgrenzen müssen die Versickerungsanlagen 2,0 m Mindestabstand halten, zu öffentlichen Flächen genügt 1,0 m Abstand, jeweils gemessen von der Muldenaußenkante.

8. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 86 BauO NW

Für die in der Planzeichnung mit SD = Satteldach festgesetzten Gebiete ist nur die Form des hergebrachten, ortstypischen Satteldachs ohne Firstverbreiterung und Abwalmung zulässig. Die Neigung der beiden Dachflächen darf um nicht mehr als 5 Grad differieren. In der Höhe gegeneinander versetzte Dachflächen können zugelassen werden, wenn die zulässige Differenz der Dachflächenneigungen eingehalten wird und die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen nicht überschritten werden. In der Länge gegeneinander versetzte Dachflächen sind nur zulässig, wenn der Versatz im Giebel straßenseitig nicht mehr als 2,0 m beträgt. Die die festgesetzte Dachform gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und untergeordnete Nebenanlagen.

9. Nachrichtliche Übernahme

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Zündorf (Schutzgebietsverordnung vom 07.02.1992, Amtsblatt Nr. 9 für den Regierungsbezirk Köln vom 03.03.1992).

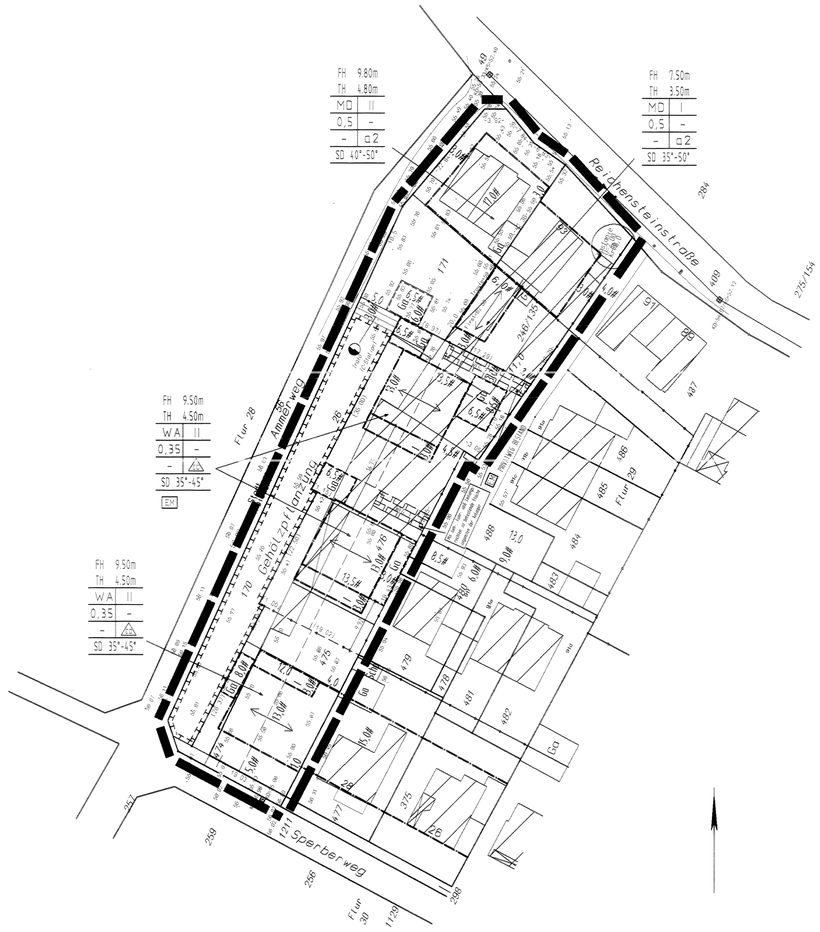
10. Hinweise

10.1 Das Einleiten von Niederschlagswasser in den Untergrund, wie im Bebauungsplan festgesetzt, stellt eine Benutzung des Grundwassers im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 5 und des § 7 Wasserhaushaltsgesetz dar und bedarf unabhängig vom bauaufsichtlichen Verfahren einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Erlaubnis zur Gewässerbenutzung ist bei der nach Wasserrecht zuständigen Behörde vorher oder parallel zur Bauanzeige/zum Bauantrag rechtzeitig zu beantragen.

10.2 Die hydrogeologischen Eigenschaften des Bodens im Bebauungsplangebiet sind im Auftrag der Stadt Troisdorf von der Geoconsulting GmbH Kühn, Bonn, untersucht worden. Die Versickerung gesammelten Niederschlagswassers über Mulden erfordert einen Austausch der gewachsenen Bodendeckschicht unter den Mulden in einer Mächtigkeit von ca. 1,80 m bis 3,50 m zur Verbesserung der Sickerfähigkeit. Einzelheiten sind dem Gutachten zu entnehmen, das der Bebauungsplanbegründung beigefügt ist.

10.3 Die Beschränkungen und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet Zündorf sowie der „Maßnahmenkatalog für Bauarbeiten in der Wasserschutzzone“ sind zu beachten.

10.4 Während der Bauphase wird bei den in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzten Bäumen ein Baumschutz nach DIN 18920 verlangt.



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
WS Kerngebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
WB Besonderes Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,7 Geschoßflächenzahl
3,0 Baumassenzahl
0,4 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
III-V Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
(V) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
10,5 Höhe der baulichen Anlagen
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
G nur Gemeinschaftshäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
a abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzungen)
Baulinie
Baugrenze
Baulinie der Untergeschosse
Baugrenze der Untergeschosse
Abgrenz. Abweichungen v. der Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche
Stellung der baulichen Anlagen

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
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
Kindergarten
Jugendheim
Umgrenzung der Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportanlagen
Spielanlagen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
Ruhender Verkehr
Ruhender Verkehr
Eisenbahnanlagen
Straßenbahn
Seilbahn
Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Flughafen
Landeplatz
Segelflugplatz
Hubschrauberlandeplatz

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen
private Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsgrün
Einfahrt
Einfahrtbereich
Bereich ohne Einfahrt
Bereich ohne Ausfahrt
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
Abgrenzung Sichtfläche
Sichtdreieck (siehe textl. Festsetzungen)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
Elektrizität
Gas
Fernwärme
Wasser
Abwasser
Abfall
Ablagerung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Leitung, oberirdisch
Leitung, unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünfläche (öffentlich/privat)
Parkanlage
Dauerkleingärten
Bolzplatz
Spielplatz
Zeltplatz
Freibad
Friedhof
Ballspielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Wasserfläche
Wasserfläche (planfarbgestellt)
Umgrenzung d. Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses
Hochwasserrückhaltebecken
Regenrückhaltebecken
Pumpwerk
gesetzliches Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wassergefährdenden Festsetzungen
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächengewässer
Wasserschutzgebiet (Zonen)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für Aufschüttungen
Umgrenzung der Flächen für Abgrabungen
Aufschüttungen
Abgrabungen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Flächen für Landwirtschaft
Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bäume, Anpflanzung
Sträucher, Anpflanzung
sonstige Bepflanzung, Anpflanzung
Umgrenzung der Flächen für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und von Gewässern
Bäume, Erhaltung
Sträucher, Erhaltung
sonstige Bepflanzung, Erhaltung
zu fällender Baum
Umgrenzung der Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Landschaftsplan
Naturdenkmal
Zuordnung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Umgrenzung der Erhaltungsbereiche bzw. Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Erhaltungssatzung
Denkmal
Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen
Umgr. der Fl. ohne Abwasserbeseitigung
F mind. Mindestgröße
F höchst. Höchstgröße
b mind. Mindestbreite
b höchst. Höchstbreite
t min. Mindesttiefe
t höchst. Höchsttiefe
Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze
Ga Garagen
TGa Tiefgaragen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
Spielplatz
Gemeinschaftsspielplatz
Flächen für besonderen Nutzungszweck
Umgrenzung der mit Geh-rechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L, Radfahrrechten R zu belastenden Fläche zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit Ö
- bei schmalen Flächen
Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkung
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft emittierende verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Umgrenzung der Flächen und Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Aufschüttungen
Abgrabungen
Stützmauer
Mauer
Ok Weg 74,5m Höhenlage für Festsetzungen
Umgrenzung der Flächen mit baulicher Vorkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Umgr. zugeordnete Maßnahmen - NatSchG
Umgr. o. F. für Anpflanzungen - NatSchG
Umgr. Bindung f. Anpflanzungen - NatSchG
Umgr. F. für Schutzmaßnahmen - NatSchG
Grenze des räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Zuordnung
Lärmschutzwall
Lärmschutzwand
Umgrenzung der Lärmschutzzone
Fenster der Schallschutzklasse 2
Fenster der Schallschutzklasse 3
Fenster der Schallschutzklasse 4
Fenster der Schallschutzklasse 5
Fenster der Schallschutzklasse 6
Durchgang, Arkade
Bezeichnen der genannten Abstandsklassen unzulässig, siehe Abstandsliste
LB Lichte Breite
LH Lichte Höhe
Fläche mit Nutzungsbeschränkung II
ND Neigungsdach
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
PD Pultdach
30°+-5° Dachneigung
Abgrenzung unterschi. Dachneigung
A zugelassene Ausnahme (siehe textl. Festsetzungen)
S Stellplatzschlüssel (siehe textl. Festsetzungen)
UG Untergeschoß
Geschoßabgrenzung
1) Fußnote (siehe textl. Festsetzungen)
Private Freifläche
Vorgartenbereich
Zubehörgebäude
Innenbereich
Außenbereich
Umgrenzung des Innenbereichs
Umgrenzung des Außenbereichs
Von der Genehmigung ausgenommen

Verfahrensvermerke – Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Plangrundlage/Planzeichnung

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

Troisdorf, 22.06.2006

Dipl.-Ing. MÜLLER Öff. best. Vermessungsingenieur

Öffentl. bestellte Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. Rolf Apel & Dipl.-Ing. Horst Müller

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, 22.06.2006

Dipl.-Ing. MÜLLER Öff. best. Vermessungsingenieur

Öffentl. bestellte Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. Rolf Apel & Dipl.-Ing. Horst Müller

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Architektenbüro Niggemann - Richarz - Ahlefeld erarbeitet.

Troisdorf, ...

Niggemann Richarz Ahlefeld

Architekt. Dipl.-Ing. Stefan Ahlefeld

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss / ~~Umwelt- und Planungsausschuss / Sonderausschuss Innenstadtentwicklung~~ des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 18.05.06 den Aufstellungsbeschluss für die vereinfachte Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB gefasst.

Troisdorf, 06.06.2006

Vors. Stadtentwicklungsausschuss / ~~Vors. Umwelt- u. Planungsausschuss / Vors. Sonderausschuss Innenstadtentw.~~

Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 18.05.06 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Troisdorf, 06.06.2006

Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 04.06... bis 03.07.06... gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 23.05.06...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 und dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und beteiligt worden.

Troisdorf, 04.07.2006

Der Bürgermeister
In Vertretung

Erster u. Techn. 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, ...

Vors. Stadtentwicklungsausschuss

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 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 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB und dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und erneut beteiligt worden.

Troisdorf, ...

Der Bürgermeister
In Vertretung

Erster u. Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Troisdorf hat die vereinf. Änderung / ~~Ergänzung~~ des Bebauungsplanes nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 26.09.06 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf, 27.09.2006

Bürgermeister

Ausfertigung

~~Die Bebauungsplanänderung wird hiermit als Urkundsplan ausgefertigt (Erstausfertigung).~~ Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan überein (Zweitausfertigung).

Troisdorf, 27.09.2006

Siegel

Der Bürgermeister

Bürgermeister

In-Kraft-Treten

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

Troisdorf, ...

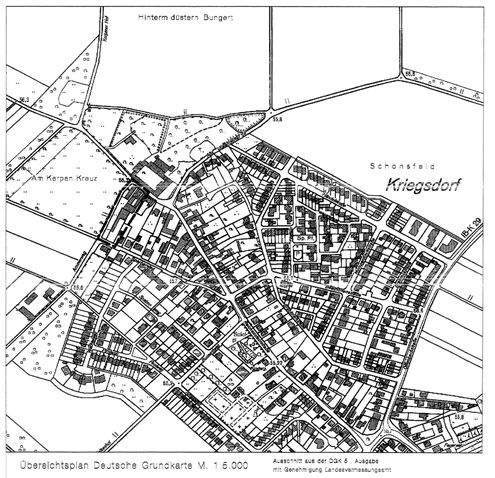
Der Bürgermeister
In Vertretung

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 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)

Stadt Troisdorf
Stadtplanungsamt



Übersichtsplan Deutsche Grundkarte M. 1:5.000 — Ausschnitt aus der DGK 5 - Auszug mit Genehmigung Landesvermessungsamt

Bebauungsplan

K 108 Blatt 2B, 2. vereinfachte Änderung

Maßstab 1 : 500