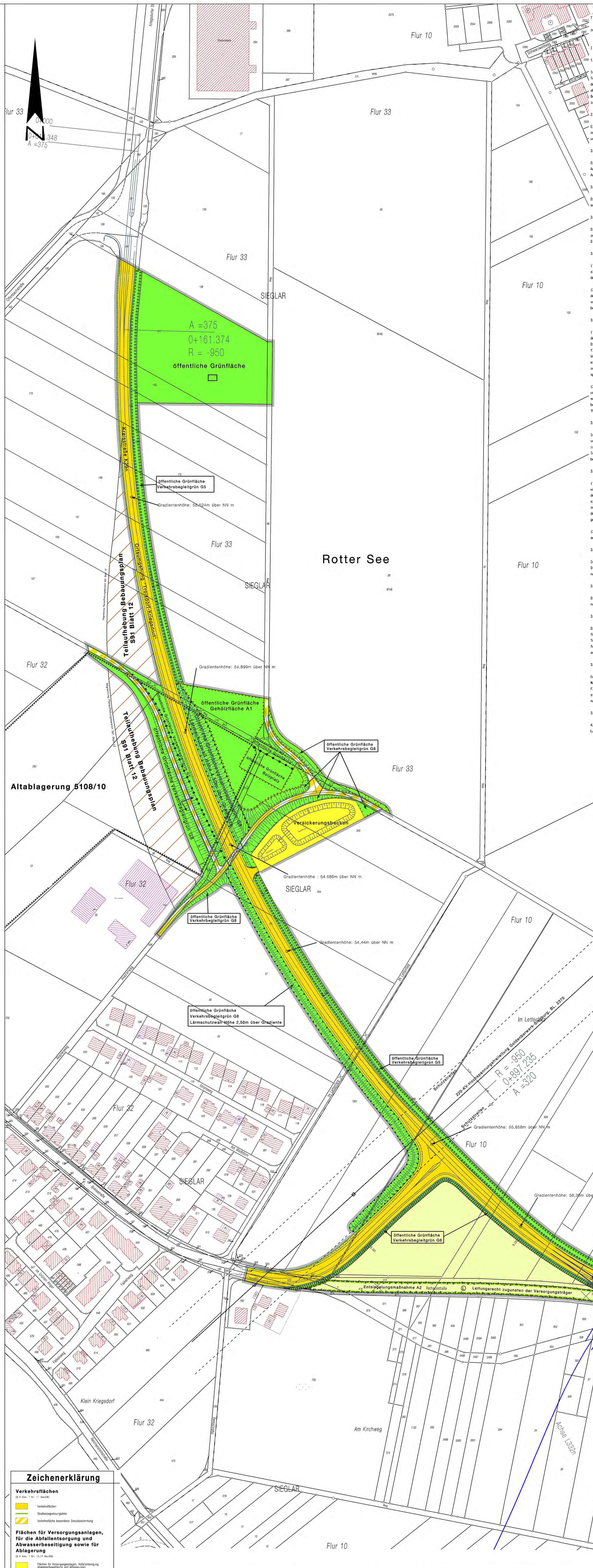


Zeichenerklärung

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

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

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Leitung, oberirdisch
- Leitungsmast

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche (öffentlich/privat)
- Parkanlage

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

- Flächen für Landwirtschaft

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 von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorger
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Ok Weg 74,5m — Höhenlage bei Festsetzungen
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Teilaufhebung

Plangrundlage/Planzeichnung

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

Troisdorf,..... Im Auftrag
.....
Vermessungsingenieur

Troisdorf,.....
.....
Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass das Datum und die Unterschrift des öffentlich bestellten Vermessungsingenieur 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,..... Der Bürgermeister
Im Auftrag
.....
Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Stadtplanung- und Vermessungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.

Troisdorf,..... Der Bürgermeister
Im Auftrag
.....
Leiter Stadtplanungs-und Vermessungsamt

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 27.04.1999 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.

Troisdorf,.....
.....
Vors. Stadtentwicklungsausschuss

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs.1 BauGB durch öffentliche Anhörung am 23.03.2004 /öffentlichen Aushang des Planvorentwurfes vom 24.03.04 bis 06.04.04 durchgeführt worden. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstige 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 Satz2 Nr.2 BauGB durchgeführt.

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

Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 09.06.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegug sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Troisdorf,.....
.....
Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Der Entwurf des Bebauungplanes und die Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen / ohne umweltbezogene Stellungnahmen aufgrund bis zum 19.07.2006 (einschließlich) geltender Überleitungsvorschriften zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau (§ 244 BauGB) haben vom 22.06.05 bis 22.07.05 gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 14.06.05 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs.2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und beteiligt worden.

Troisdorf,..... Der Bürgermeister
In Vertretung
.....
Technischer Beigeordneter

Erneute öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 12.06.2008 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Troisdorf,.....
.....
Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 23.07.08 bis 06.08.08 gem.§ 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung und Angaben über verfügbare Arten umweltbezogener Informationen sind am 15.07.08 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs.2 u.§ 4 Abs.2 BauGB von der erneuten 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 ..... als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); die Begründung ist beschlossen worden.

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

Inkrafttreten

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

Troisdorf,..... Der Bürgermeister
In Vertretung
.....
Technischer Beigeordneter

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGB. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
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 11.12.2007 (GV. NRW S. 708)
Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan K 163 der Stadt Troisdorf

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zulässige Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände

Im Bereich des südlichen Anschlusses der Ortsumgehung K 29n an die vorhandene Kreisstraße K 29 ist eine Teilfläche des Bebauungsplanes von der Planung der Ortsumgehung L 332n Troisdorf-Sieglar/Eschmar betroffen, deren Planfeststellungsverfahren nach § 37 ff. Straßen- u. Wegegesetz NRW (StrWG) noch nicht rechtskräftig abgeschlossen ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes in diesem in der Planzeichnung dargestellten Bereich gelten nur solange, bis der Planfeststellungsbeschluss für die Ortsumgehung der Landesstraße L 332n in Kraft getreten und unanfechtbar geworden ist.

2. Leitungsrechte

Eine Überbauung der in der Planzeichnung festgesetzten mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastenden Fläche (Ausgleichsmaßnahme A 2 zur Entsiegelung nicht mehr benötigter Straßen-flächen) ist unzulässig. Tiefwurzelnde Bepflanzungen sind einvernehmlich mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

3. Belange von Natur und Landschaft

Die nachfolgenden Pflanzmaßnahmen sind nach den jeweils angegebenen Pflanzenlisten auszuführen. Die dortigen Angaben zu den Pflanzenarten, Mindestpflanzqualitäten und Pflanzdichten sind verbindlich. Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und ggf. zu ersetzen.

3.1. Bankette an Fahrbahnen und Wirtschaftwegen

Die innerhalb der Verkehrsfläche liegenden Bankette von ca. 1,50 m Breite an Fahrbahnen und ca. 0,50 m Breite entlang der Wirtschaftswege sind als Gestaltungsmaßnahme G 1 mit einer Landschaftsrasenmischung einzusäen.

3.2. Straßenbegleitende Straßenböschungen und Muldengräben

Die innerhalb der Verkehrsflächen und des Verkehrsbegleitgrüns liegenden Straßenböschungen und Muldengräben zur Abführung des auf der Straßenoberfläche anfallenden Niederschlagswassers sind als Gestaltungsmaßnahme G 2 mit einer Landschaftsrasenmischung einzusäen.

3.3. Zentrales Versickerungsbecken

(1) Die festgesetzte Fläche des zentralen Versickerungsbeckens für das anfallende Niederschlagswasser ist als Gestaltungsmaßnahme G 3a mit einer Landschaftsrasenmischung einzusäen. Bereiche, die zur Unterhaltung der Fläche befahren werden müssen, sind als Gestaltungsmaßnahme G 3b mit Schotterrasen herzustellen.

(2) Zur Sicherung der Versickerungsfläche gegen unbefugtes Betreten ist eine Einzäunung zulässig. Entlang der südlichen Abgrenzung sind innerhalb der Fläche als Gestaltungsmaßnahme G 4 Pflanzgruppen auf einer Fläche von insgesamt 175 m² nach Vorgaben der Pflanzenliste I anzupflanzen. Zäune sind dort mit Kletterpflanzen zu begrünen. Es sind mindestens 20 Kletterpflanzen der Pflanzenliste III zu pflanzen.

3.4. Straßenbegleitende Bepflanzung

(1) Im nördlichen und südlichen Abschnitt der Ortsumgehung ist als Gestaltungsmaßnahme G 5 auf der Ostseite der Trasse jeweils ein Gras- und Krautstreifen anzulegen, der ab Bankett eine Breite von 6 m aufweist. Die Streifen sind mit einer Landschaftsrasenmischung einzusäen. Mindestens ein Drittel der Grünstreifen sind flächig mit Strauchgruppen und 2-reihigen Heckenabschnitten zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind nach den Vorgaben der Pflanzenliste I vorzunehmen. Im nördlichen Abschnitt des Pflanzstreifens sind zusätzlich mindestens 11 Bäume und im südlichen Abschnitt zusätzlich mindestens 16 Bäume der Pflanzenliste II in Gruppen zu pflanzen. Im Bereich des in der Planzeichnung eingetragenen Schutzstreifens beiderseits der 220-kV- Hochspannungsfreileitung sind nur Bepflanzungen bis max. 3 m Endwuchshöhe gem. beigefügter Pflanzenliste IV zulässig.

(2) Im südlichen Teil der Ortsumgehung ist auf der Westseite der Trasse als Gestaltungsmaßnahme G 6 ein Gras- und Krautstreifen anzulegen, der ab Bankett eine Breite von 3 m aufweist. Der Streifen ist mit einer Landschaftsrasenmischung einzusäen. Mindestens ein Drittel des Grünstreifens ist flächig mit Strauchgruppen zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind nach Vorgaben der Pflanzenliste I vorzunehmen. Ergänzend sind mindestens 15 Bäume der Pflanzenliste II in Gruppen zu pflanzen.

3.5. Straßenbegleitender Sukzessionsstreifen

Im mittleren Abschnitt der Ortsumgehung ist auf der Westseite der Trasse der zwischen Straße und Brückenrampe verbleibende Reststreifen als Gestaltungsmaßnahme G 7 mit einer Landschaftsrasenmischung einzusäen. Die Fläche ist in den ersten zwei Jahren, bis sich ein dichter Bestand entwickelt hat, zweimal jährlich zu mähen. In den folgenden Jahren soll sich die Fläche über Sukzession weiterentwickeln. Pflegemaßnahmen sind nur noch bei Bedarf durchzuführen.

3.6. Bepflanzung der Rampenböschungen und Lärmschutzwälle

(1) Die Böschungsflächen der neu anzulegenden Wirtschaftswege, der Wirtschaftswegeüberführung, der Lärmschutzwälle und der Versickerungsfläche, sind als Gestaltungsmaßnahme G 8 flächig mit Strauchgehölzen nach Vorgabe der Pflanzenliste I zu bepflanzen. Vereinzelt sind Baumarten der Pflanzenliste II einzustreuen. Darüber hinaus sind Gehölzpflanzungen nach Vorgabe der Pflanzenlisten I und II zur Wiederherstellung der Gehölzflächen vorzunehmen, in die im Zuge der Baumaßnahmen eingegriffen werden musste. Abweichend davon sind im Bereich des in der Planzeichnung eingetragenen Schutzstreifens beiderseits der 220-kV-Hochspannungsfreileitung auf dem festgesetzten Lärmschutzwall nur Bepflanzungen bis max. 4 m Endwuchshöhe gem. beigefügter Pflanzenliste V zulässig.

(2) Mit den Gehölzpflanzungen sind zu angrenzenden Gras- und Krautstreifen und landwirtschaftlichen Flächen ausreichend große Abstände von mindestens 1 bis maximal 2 m einzuhalten.

3.7. Anpflanzung standortgerechter Baum- und Straucharten

Im mittleren Trassenabschnitt sind auf der Ostseite als Ausgleichsmaßnahme A 1 standortgerechte Baum- und Straucharten nach der Pflanzenliste II zu pflanzen. In den Randbereichen soll davon abweichend die Pflanzung nach der Vorgabe der Pflanzenliste I erfolgen.

3.8. Anlage einer extensiv gepflegten Wiesenfläche

Die zwischen Bolzplatz und Wirtschaftswegerampe verbleibende Fläche vor dem Bolzplatz ist als Ausgleichsmaßnahme A 3 zur Anlage einer extensiv gepflegten Wiesenfläche mit einer Landschaftsrasenmischung einzusäen.

3.9. Rückbau versiegelter Flächen

Die als Grünflächen festgesetzten Asphaltflächen der nicht mehr benötigten Wirtschaftswege und die als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzte Asphaltfläche der alten K 29 zwischen Troisdorf-Kriegsdorf und Troisdorf-Sieglar sind als Ausgleichsmaßnahme A 2 zu entsiegeln. Nach Entsiegelung sind die auf den Grünflächen festgesetzten Maßnahmen durchzuführen. Die entsiegelte Fläche für die Landwirtschaft ist entsprechend der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung zu rekultivieren.

3.10. Externe Kompensationsmaßnahme

Ergänzend zu den unter Ziff. 1.3 bis 1.11 festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen wird als externe Maßnahme E 1 außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in der Gemarkung Bergheim-Müllekoven, Flur 30, Flurstück 36 auf einer Teilfläche von 3.205 m² eine im Sinne eines Ökokontos angelegte Auwaldaufforstung mit standortgerechten Laubgehölzen dem Eingriff aufgrund der geplanten K 29n zugeordnet. Die Anpflanzungen haben nach Vorgabe der Pflanzenliste VI zu erfolgen.

3.11. Zuordnungsvorschrift

Alle oben genannten Festsetzungen dienen in ihrer Gesamtheit dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplanes ergeben.

3.12. Pflanzenlisten

PFLANZENLISTE I:

Strauchgehölze

Für die Strauchgehölzpflanzungen sind mehrere Gehölze aus folgender Liste auszuwählen:

Straucharten
Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 3-4 Tr., o.B., 60-100
Pflanzabstand in der Reihe: ca. 1,50 m

Deutscher Name	Botanischer Name
Sal-Weide	Salix caprea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hunds-Rose	Rosa canina
Acker-Rose	Rosa agrestis
Mai-Rose, Zimt-Rose	Rosa majalis
Bibernell-Rose	Rosa pimpinellifolia
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Filz-Rose	Rosa tomentosa

Wildobstgehölze
Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 3 Tr., o.B., 60-100
Pflanzabstand in der Reihe: ca. 1,50 m

Deutscher Name	Botanischer Name
Gemeine Birne	Pyrus pyraster
Holzapfel	Malus sylvestris

PFLANZENLISTE II:

Bäume

Aus nachstehender Liste sind mehrere Laubbaumarten auszuwählen:

Laubbaumarten
Mindestpflanzqualität: 3xv m.Db., Hochstämme mit Stammumfang 16/18 cm

Deutscher Name	Botanischer Name
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia cordata
Stieleiche	Quercus robur
Vogelkirsche	Prunus avium

PFLANZENLISTE III:

Kletterpflanzen
Aus nachstehender Liste sind eine oder mehrere Pflanzenarten auszuwählen:
Mindestpflanzqualität: 4-6 Tr. mit Topfballen
Pflanzdichte/Pflanzabstände: 2 m

Deutscher Name	Botanischer Name
Waldrebe	Clematis vitalba
Efeu	Hedera helix
Hopfen	Humulus lupulus
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum

PFLANZENLISTE IV :

Bepflanzung im Schutzstreifen der 220-kV-Hochspannungsfreileitung, Endwuchshöhe max. 3 m wegen Seildurchhang

Aus nachstehender Liste sind mehrere Pflanzenarten auszuwählen:
Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 3-4 Tr., o.B., 60-100
Pflanzabstand in der Reihe: ca. 1,50 m

Deutscher Name	Botanischer Name
Echte Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Sauerdorn	Berberis vulgaris
Weißer Hartriegel	Cornus alba
Liguster	Ligustrum vulgare ‚Lodense'
Schlehe	Prunus spinosa
Bibernell-Rose	Rosa pimpinellifolia
Hunds-Rose	Rosa canina
Acker-Rose	Rosa agrestis
Mai-Rose, Zimt-Rose	Rosa majalis
Bibernell-Rose	Rosa pimpinellifolia
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Filz-Rose	Rosa tomentosa
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Alpenbeere	Ribes alpinum ‚Schmidt'

PFLANZENLISTE V:

Bepflanzung im Schutzstreifen der 220-kV-Hochspannungsfreileitung auf Lärmschutzwall, Endwuchshöhe max. 4 m

Aus nachstehender Liste sind mehrere Pflanzenarten auszuwählen:
Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 3-4 Tr., o.B., 60-100
Pflanzabstand in der Reihe: ca. 1,50 m

Deutscher Name	Botanischer Name
Echte Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Sauerdorn	Berberis vulgaris
Weißer Hartriegel	Cornus alba
Liguster	Ligustrum vulgare ‚Lodense'
Schlehe	Prunus spinosa
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Bibernell-Rose	Rosa pimpinellifolia
Hunds Rose	Rosa canina
Acker Rose	Rosa agrestis
Mai-Rose, Zint Rose	Rosa majalis
Bibernell-Rose	Rosa pimpinellifolia
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Filz-Rose	Rosa tomentosa
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Alpenbeere	Ribes alpinum ‚Schmidt'
Schneeball	Viburnum opulus

Wildobstgehölze
Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 3 Tr., o.B., 60-100
Pflanzabstand in der Reihe: ca. 1,50 m

Deutscher Name	Botanischer Name
Gemeine Birne	Pyrus pyraster

PFLANZENLISTE VI:

Standortgerechte Laubgehölze zur Entwicklung von Auenwäldern
Zur Entwicklung von Auenwäldern sind mehrere Gehölze aus folgender Liste auszuwählen:

Baumarten
Mindestpflanzqualität: leichte Heister, 1xv., o.B., 100-150
Pflanzabstand in der Reihe: ca. 1,50 m

Deutscher Name	Botanischer Name
Stiel-Eiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Feld-Ulme	Ulmus carpinifolia
Vogelkirsche	Prunus avium

Straucharten
Mindestpflanzqualität: leichte Sträucher, 2-3 Tr., o.B., 40-70
Pflanzabstand in der Reihe: ca. 1,50 m

Deutscher Name	Botanischer Name
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

4. Wasserrechtliche Festsetzungen nach § 51 a LWG

Das im mittleren Abschnitt im Einschnitt anfallende Niederschlagswasser ist in Mulden zu sammeln und über Mehrzweckleitungen dem am Tiefpunkt gelegenen Versickerungsbecken zuzuführen und über die belebte Bodenzone zu versickern.

II. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

5. Hinweise zu Kennzeichnungen

5.1. Altlasten

Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche befindet sich eine ehemalige Deponie, die beim Rhein-Sieg-Kreis unter der Nr. 5108/10 als Altlastenfläche eingetragen ist. Bei Bauvorhaben, die den Bereich der Altlast betreffen, ist das Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Rhein-Sieg-Kreises zu beteiligen. Im Bereich der Altlastenfläche ist die Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund nicht zulässig. Aufgrund der Deponiegasgefahr dürfen im Bereich der Altlast keine Leitungsrohre (z. B. für die Regenwasserentwässerung, Elektro- oder Fernmeldekabel) verlegt, mit gasdurchlässigem Material gefüllte Leitungsgräben oder Schächte errichtet werden. Wegen der Gefahr der Gasanreicherung dürfen im Bereich der Altlast keine Arbeiten in engen, unbelüfteten Gruben ohne Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Bei Erdarbeiten anfallendes bauschutthaltiges oder auffälliges Bodenmaterial / Deponat ist fachgerecht gemäß geltender abfallrechtlicher Anforderungen zu entsorgen.

6. Hinweise zu nachrichtlichen Übernahmen

6.1. Im Bereich der in die Planzeichnung nachrichtlich übernommenen 200 kV-Hochspannungsfreileitung Goldenbergwerk - Siegburg, Bl. 2370 einschließlich Schutzstreifen zwischen Mast Nr. 108 und Mast Nr. 110 ist die Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände zur Leitung nach gültiger DIN VDE-Bestimmung 0210 zu beachten. Bei der festgesetzten Höhenlage der Straße einschließlich Lärmschutzwällen ist dies berücksichtigt. Arbeiten im Bereich der Leitung sind der RWE Transportnetz Strom GmbH, Kampstr. 49, 44137 Dortmund anzuzeigen und ggf. erforderliche Auflagen einzuhalten.

7. Sonstige Hinweise

7.1. Landschaftspflegerische Empfehlungen

Empfohlene Landschaftsrasenmischungen:

- Maßnahme G 1-3a, G 5-7, A 3: Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 "Landschaftsrasen – Standard mit Kräutern"
- Maßnahme G 3b: Regelsaatgutmischung RSM 7.2.2 "Landschaftsrasen – Trockenlagen mit Kräutern"

7.2. Artenschutz

Das Freiräumen der Baufläche ist außerhalb der Vogelbrutzeit (01. März bis 30. September) durchzuführen. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros Ginster+Steinheuer (Anlage 6 der Begründung) sind zu beachten.

7.3. Wasserschutzzone III B

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlagen Köln-Zündorf. Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung Zündorf vom 07.02.1992, zuletzt geändert durch 2. Änderungsverordnung vom 27.04.2006, Sonderbeilage Amtsblatt Nr. 26 für den Regierungsbezirk Köln vom 26.06.2006, sind zu beachten. Insbesondere wird auf folgendes hingewiesen:
Straßen, Wege und Parkplätze mit mehr als 20 Stellplätzen sind genehmigungspflichtig. Bei der Straßenplanung und Bauausführung ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) zu beachten.
Das Einleiten von Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) oder von wassergefährdenden Stoffen in den Untergrund ist verboten. Ausgenommen von diesem Verbot ist das Versickern von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone.
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist – nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis – nur unter versiegelten Flächen zulässig. Entsprechende Anträge auf eine Genehmigung bzw. wasserrechtliche Erlaubnis sind beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für technischen Umweltschutz, Postfach 1551, 53705 Siegburg einzureichen.

7.4. Kampfmittelbeseitigung

Nach Auswertung vorliegender Luftbilder gibt es Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Vor Durchführung der Baumaßnahmen ist vom Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Außenstelle Köln, Gaedestraße 7, 50968 Köln eine Kampfmittelüberprüfung durchführen zu lassen. Dazu ist die Vorlage einer Betretungserlaubnis, eine Freistellung der Fläche von Bewuchs und die Bereitstellung vorhandener Versorgungspläne zu veranlassen.

7.5. Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Troisdorf als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overrath (Tel. 02206/80039) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

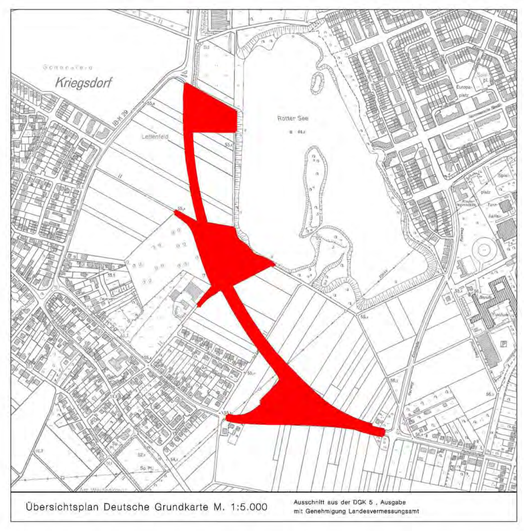
7.6. Geometrische Bestimmung der zeichnerischen Festsetzungen

Die Festsetzungen des digital erstellten Bebauungsplanes bauen sich auf der koordinatenmäßig festgelegten Straßenachse auf. Die geometrische Eindeutigkeit sämtlicher Festsetzungen ergibt sich aus dem der Begründung beigefügten Koordinatenplan. Die Höhenlage der Gradiente als Bezugspunkt für die festgesetzten Lärmschutzwälle ist in der Planzeichnung angegeben. Zwischenwerte sind zu interpolieren.

7.7. Hinweisliche Darstellungen ohne Normencharakter

Soweit innerhalb der Verkehrsfläche die Straßenaufteilung eingetragen ist, haben diese Darstellungen wie Bankette, Radwege oder Verkehrsinseln keinen Normencharakter.

STADT TROISDORF
Der Bürgermeister



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

Bebauungsplan

K 163

Maßstab 1: 1000

Rechtskräftig seit: