Satzung

der Stadt Troisdorf vom 29.05.1996 über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes K 74, Blatt 3 Stadtteil Troisdorf-Kriegsdorf Bereich nord-östlich der Händelstraße

Aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bauo NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218/SGV NW 232), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 07.05.1996 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die nachfolgende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des vorstehend bezeichneten Bebauungsplanes. In der zugehörigen Karte ist der Geltungsbereich der Satzung im Maßstab 1 : 500 durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt.
Eine Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000 ist beigefügt.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die nach der BauO NW in der vorstehenden Fassung einer Genehmigung oder Anzeige bedürfen sowie für Einfriedungen und die Vorgartengestaltung.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

I. **AUßENWÄNDE**

(1) Vorgehängte oder aufgesetzte Fassadenbekleidungen aus anderen als den genannten zulässigen Materialien - auch solche, die mit aufgeprägten Gestaltungselementen zulässige Materialien vortäuschen - sind nicht gestattet.
Garagen haben sich in Form, Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.
Die von öffentlichen Flächen einsehbaren Außenwandflächen der baulichen Hauptanlagen sind für die Baublöcke A bis I wie folgt zu gestalten, wobei andere Materialien oder Farbtöne zur Gliederung zugelassen werden können, sofern es sich um untergeordnete Flächen handelt.

(2) Baublöcke A bis D
Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk auszuführen oder zu putzen und in weißen, hellgrauen bis elfenbeinfarbenen Farbtönen zu gestalten.

(3) Baublock E - G
Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk auszuführen oder zu putzen und in weißen, hellgrauen bis elfenbeinfarbenen Farbtönen zu gestalten. Sie können auch in brauner oder naturfarbener Holzverschalung ausgeführt werden.

(4) Baublöcke H und I
Die Fassaden sind in braunen bis rotbraunen Farbtönen auszuführen. Garagen haben sich in Form, Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.

II. **DÄCHER**

1. Dachmaterialien

Geneigte Dächer mit mehr als 6 ° Neigung sind einschließlich Gauben mit dunkelbraunen, grauen oder anthrazit bis schwarzen, nicht reflektierenden Materialien einzudecken. Darüber hinaus sind belebte Gras- und Gründächer zulässig. Dachabdichtungen mit Bitumendachbahnen oder Folienabdeckungen mit nicht mehr als 6 Grad Neigung sind für bauliche Hauptanlagen ausgeschlossen.
Anlagen zur Energiegewinnung, die in der Dachfläche liegen, bleiben von den vorgenannten Vorschriften unberührt. Abweichend können auch Anlagen zugelassen werden, die die Kontur des Daches nur unwesentlich verändern.

2. Dachgauben

Dachgauben und Dacheinschnitte (vollständig im Dach liegende re überdachte Loggien und Terrassen) sind einzeln oder in der Summe t zu einem Drittel der Dachlängen (gemessen ohne Dachüberstände z Ortgang) zulässig. Sie dürfen einzeln eine absolute Maximalbreite vor m nicht überschreiten. Zwischengiebel (Gauben die in Verlängerung d aufgehenden Außenwand angeordnet werden) sind nicht zulässi Dachgauben oder/und Dacheinschnitte müssen untereinander ein Abstand von mindestens 1,2 m halten. Zum Ortgang (gemessen ohn Dachüberstand) sowie zu Kehlen und Graten sind mindestens 60 c einzuhalten.
Der senkrecht gemessene Abstand zwischen First- und Oberkar Dachaufbau/Dacheinschnitt muß mindestens 2 m betragen

III. **Gartengestaltung**

(1) Die nicht überbauten Flächen sind als Vegetationsflächen gärtnerisch gestalten Zugänge und Zufahrten dürfen nur im notwendigen Umfang a gelegt werden.

(2) Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen im Erdgeschoß der Wohngebäu sind - soweit baurechtlich ansonsten zulässig - nur zulässig, wenn ih Breite einzeln oder gemeinsam 50 % der jeweiligen Gebäudefrontlänge nicht überschreitet und in Rasengittersteinen, in breitfugigem Rasenpfl ster oder als Einzelfahrstreifen von 50 cm Spurbreite angelegt werden. Kellergaragen sind als Einzelgaragen unzulässig

IV. **Einfriedungen**

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen oder Flächen, die mit Gehrecht ten für die Allgemeinheit gesichert sind, dürfen eine Höhe von 1,0 m nic überschreiten. Abweichend können Einfriedungen als lebende Hecken, beran te Zäune oder als Kombination von vorgepflanzter Hecke und dahinterliegen dem Zaun bis maximal 2,0 m Höhe zugelassen werden. Bei bepflanzten Zä nen ist der Zaun 50 cm hinter die Grenze zur öffentlich begehbaren Fläche zu rückzuversetzen, um eine wirksame Begrünung auf privaten Grundstücksfl chen sicherzustellen.

V. **Werbeanlagen**

Werbeanlagen an Gebäuden - soweit baurechtlich ansonsten zulässig - sin auf das Erdgeschoß und die Brüstungszone des 1. Obergeschosses zu be schränken.
Die Ansichtsfläche aller Werbeanlagen je Gebäude darf einzeln oder zusan men 3,0 qm nicht überschreiten.

§ 4 Ahndung von Verstößen

Verstöße gegen diese Gestaltungsvorschriften können gem. § 84 Abs. 1 Zif 21 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 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.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim

---

Textliche Festsetzungen
zum BEBAUUNGSPLAN K 74, Blatt 3

1. GEBÄUDEHÖHEN

1.1 Höhenbezugspunkt

Für die festgesetzten Sockel-, Trauf- und Gebäudehöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere Geländehöhe von 55,50 m über NN (Normalnull).
Die Traufhöhe wird als der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche (Außenkante) definiert.

1.2 Sockel

Die Differenz zwischen Erdgeschoßfußbodenhöhen der Gebäude und dem unter 1 bestimmten Höhenbezugspunkt darf das Maß von 0,5 m nicht überschreiten.
(§ 16 BauNVO)

2. LÄRMSCHUTZ

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) muß das Schalldämmaß R'w für Außenwände mind. 40, für Fenster mind. 35 betragen.
Im Reinen Wohngebiet (WR) muß das Schalldämmaß R'w für Außenwände mind. 30, für Fenster mind. 25 betragen.
Hinweis:
Die Aufenthaltsräume einer Wohnung sollten i.d.R. an der vom Verkehrslärm abgewandten Seite des Gebäudes angeordnet werden. Im Allgemeinen Wohngebiet bedeutet dies, der Offenbachstraße, im Reinen Wohngebiet der Autobahn A 59 abwandten Seite.

3. "EM" - Ersatzmaßnahme i.V. mit "Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft"

Die mit einem EM gekennzeichneten Grundstücksflächen sind den "Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" zugeordnet. 21 % des Aufwandes für die Durchführung dieser Maßnahmen sind nach der Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung den neu herzustellenden Erschließungsanlagen zuzuordnen.
(§ 8 und 8a BNatSchG i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Pflanzstreifen

Der 3 m breite Pflanzstreifen entlang der nördlichen Planbereichsgrenze ist als Feldhecke mit heimischen Gehölzen (z.B. Weißdorn, Hainbuche, Haselnuß, Liguster o.ä. - keine Tujas, Scheinzypressen, Fichten oder sonstige Nadelgehölze mit Ausnahme von Eiben) herzustellen.

4.2 Begrünung von Wand- und Dachflächen

Mindestens 25 % der Wand- oder Dachflächen von Nebenanlagen und Garagen sind dauerhaft als Fassadenbegrünung (Kletterpflanzen) oder Dachbegrünung (intensiv/extensiv) zu bepflanzen.

5. Flächen zur Versickerung von Dachniederschlagswasser/ Stellplatz u. Wegeflächen

Das Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück bzw. den ausgewiesenen u. zugeordneten Flächen durch Mulden/Rigolenanlagen zu versickern. Das hydrologische Gutachten (Anlage 2 der Begründung) ist zu beachten.
Stellplatz-, Wege- u. Einfahrtsflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien, wie z.B. Rasengitter-, Geopor-, Rasenfugenpflaster, wassergebundener Decke anzulegen.

Ausnahme: Das Dach- und Oberflächenwasser, welches als Brauchwasser genutzt wird, ist davon ausgenommen. Diese Festsetzung schließt notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse oder Bewilligungen (Wasserschutzgebiet III B) nicht mit ein.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 51 a Landeswassergesetz)

6. Garagen/Stellplätze im Bereich der Baublöcke E-H

Garagen sind nicht zulässig.
Carports u. Stellplätze sind unmittelbar entlang der Händelstraße anzuordnen, wobei die Anlagen für jeweils 2 benachbarte Grundstücke an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammenzulegen sind. Die Carports u. Stellplätze sind dauerhaft u. dicht mit Hecken, Sträuchern o. Bäumen zu umgrenzen.
(§ 12 Abs. 6 BauNVO u. § 9 Abs. 1 Nr. 11, 20 u. 25 BauGB)

7. Allgemeines Wohngebiet

Die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und damit ausgeschlossen.
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)

8. Gemeinschaftsanlagen

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO (Grundflächenzahl) und der Mindestflächenfestsetzung für Baugrundstücke können Flächenanteile der festgesetzten Gemeinschaftsanlagen (Feldhecke, Versickerungsfläche) hinzugerechnet werden. (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).

H I N W E I S E

1. WASSERSCHUTZZONE

Der gesamte Planbereich liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Zündorf. Die entsprechenden Beschränkungen und Verbote sind in der Wasserschutzgebietsverordnung sowie dem "Maßnahmenkatalog für Bauarbeiten in der Wasserschutzzone" aufgeführt, wonach die Untere Wasserbehörde vor Beginn der Bauarbeiten zu beteiligen ist.

2. STRAßENAUFTEILUNG

Alle Eintragungen in der öffentlichen Verkehrsfläche sind Hinweise. Aufgrund der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung von August 94 sind im Bereich der Händelstraße mindestens 15 Straßenbäume zu pflanzen.

3. FEUERSTELLEN

Für diejenigen Gebäude, die in weniger als 100 m Entfernung vom Waldrand errichtet werden ist, sofern mit ihnen die Einrichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, eine Genehmigung der Forstbehörde gemäß § 46 (1) Landesforstgesetz einzuholen.

M. 1:500

F≧ 400m²
TH≦ 3,5m
GH≦ 10,0m
WR | II | 0,4 | — | — | D
SD 35°–45°

F≧ 300m²
TH≦ 5,5m
GH≦ 10,0m
WR | II | 0,4 | — | — | H
PD/SD ≦35°

F≧ 300m²
TH≦ 5,5m
GH≦10,0m
WA | II | 0,4 | — | — | H
SD/PD ≦35°

F≧ 300m²
TH≦ 6,5m
GH≦11,0m
WA | II | 0,4 | — | — | O
SD/PD ≦35°

F≧ 300m²
GH ≦ 13,0m
WA | II | 0,4 | — | — | E
SD/PD ≦35°

Mit Geh und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit.

Gemeinschaftsanlage für den Baublock I

Gemeinschaftsanlage für die Baublöcke D bis H

Gemeinschaftsanlage für den Baublock C

Gemeinschaftsanlage für den Baublock B

Gemeinschaftsanlage für den Baublock A

Feldhecke

Versickerungsfläche

öffentliche Grünfläche
Extensive Spielwiese

Händelstraße

Offenbachstraße

Bruchnerstraße

Uckendorfer Straße

Weberstraße

Brahmsstraße

Schonsfeld

Acker

Wald

Flur 33

Bebauungsplan: K74 Blatt 3 Datum: 21.07.1994 Erstellt von: OBV. Ape Maßstab: 1 : 500

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1 Flächengliederung und Vergleichswerte

Nr	Flächenart	Hektar	% Brutto-Bauland	qm/E.Wo	E.Wo/ha	WE/ha	Bemerkungen
1.1	Plangebiet						
	Landwirtschaft Forst Wasser						
1.2	Bewaldete Fläche						
	Äußere Verkehrserschließung						
	Überörtliches Grün						
	Sonstige überörtliche Flächen						
1.3	Bruttobauland						
	Innere Verkehrserschließung						
	Örtliches Grün						
	Sonstige örtliche Flächen						
1.4	Bauland						
	Gemeinbedarf/ Sondergebiete						
1.5	Nettobauland						
	Anteilige Nichtwohnnutzflächen						
1.6	Nettowohnbauland						

2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten

Nr	Gebiet	Gebiets-fläche	Anteilige Grundstücksfl. WA/WR/sonst.	NutzFl.	überbaut. Fläche	Bruttogeschoßfläche insgesamt	WA/WR/sonst.	NutzFl.	GRZ	GFZ
2.1	Gemein-bedarf									
2.2	SO									
2.3	Summe I									
2.21	GI									
2.22	GE									
2.23	MK									
2.24	MI									
2.25	MD									
2.26	WB									
2.27	WA									
2.28	WR									
2.2	Summe 2									
2	Summe I + 2									

3 Sonstige Daten

3.1	Einwohner (EW)	3.5	Private Stellplätze
3.2	Wohneinheiten (WE)	3.6	Öffentliche Parkstände
3.3	Einwohner je WE		
3.4	Bruttogeschoßfläche		

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):

GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ (z.B. 0,8)
BAUMASSENZAHL - BMZ (z.B. 3,0)
GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ (z.B. 0,4)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. § 16 BauNVO

NUTZUNGSSCHEMA

WA	II	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0,4	(E)	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN
—	O	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
SD	45°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

DG DACHGESCHOSS
VG VOLLGESCHOSS
III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST-GRENZE (Z.B. DREI GESCHOSSE)
II–IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- BZW. UNTERGRENZE (Z.B. II BIS IV)
(II) 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
E/D NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
a ABWEICHENDE BAUWEISE

TH TRAUFHÖHE
FH FIRSTHÖHE
GH GEBÄUDEHÖHE
F MINDESTMASS FÜR BAUGRUNDSTÜCKE

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 ENTSORGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB):
ELEKTRIZITÄT
ABWASSER
GAS
ABFALL
FERNWÄRME
ABLAGERUNG
WASSER

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 BauGB/Abs. 6 BauGB)
ANPFLANZEN VON BÄUMEN
ANPFLANZEN VON STRAUCHERN
FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
ERHALTUNG VON BÄUMEN
ERHALTUNG VON STRAUCHERN
ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB, 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
FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (Z.B. HOTEL)
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)
EM ERSATZMASSNAHME
ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
AUFSCHÜTTUNG
STUTZMAUER
OBERKANTE
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

Im Bebauungsplanbereich sind alle am Bau Beteiligten verpflichtet, auftretende archäologische Bodenfunde - auf Verdachtsfläche gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG) vom 11. März 1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege Bonn unmittelbar und unverzüglich zu melden.

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)
LÄRMSCHUTZZONE (Z.B. FLUGHAFEN)
LÄRMSCHUTZZONE (Z.B. „B" FLUGHAFEN)
DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs. 1 und 2 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)
ÜBERIRDISCH (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.

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST - Z. T. - EINE ABZEICHNUNG - VERGRÖSSERUNG - DER KATASTER-FLURKARTE. IHRE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1987 IM MAßSTAB 1 : 500 . DURCH UMLEGUNG/NEUVERMESSUNG, TEIL-NEUVERMESSUNG, DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM EINE ERGÄNZUNG/ÄNDERUNG VOM (DATUM DER LETZTEN ÄNDERUNG):
DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE Z. T. – NEU KARTIERT NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR). 89 FA 91, NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG – UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN VEREINFACHTE NEUFORM.) – NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BEST. UND VERM. PAKT. ANWEISUNG.
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

AUSGEFERTIGT
Troisdorf, den 4.10.1995
(SIEGEL) Apel ÖBVI

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM Juni 94 ÜBEREIN
Troisdorf, den 4.10.1995
(SIEGEL) Apel ÖBVI

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTGRENZEN IN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
Troisdorf, den 27.9.1995
(SIEGEL) Andreas Cordier

DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN. DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
TROISDORF, DEN 28.9.1995
STADT TROISDORF DER STADTDIREKTOR I. V.
(SIEGEL) Pietrek BEIGEORDNETER

Der Aufstellungs-, Änderungs-, Ergänzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gefaßt am 3.5.94 (§ 2 Abs. 1 BauGB)
am ... (§ 2 Abs. 1 und 4 BauGB)
am ... (§ 13 Abs. 1 BauGB)

Der Bürgerbeteiligung hat am 19.5.94 (bis mehr / nicht mehr) stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet Chrispeels

Die Offenlegung - die Durchführung des wesentlichen Änderungsverfahren - dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 19.9.95 beschlossen. (§ 3 Abs. 2 und § 13 Abs. 1 BauGB) Troisdorf, den 28.9.95
Uwe Göllner Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 5.10.95 bis einschl. 6.11.95 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 26.9.95 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB) Troisdorf, den 13.11.95
Der Stadtdirektor
Pietrek Beigeordneter

Die erneute Offenlegung - die eingeschränkte Beteiligung - hat der Rat der Stadt Troisdorf am ... beschlossen. (§ 3 Abs. 3 BauGB) Troisdorf, den ...
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ... bis ... erneut öffentlich ausgelegen. Troisdorf, den ...
Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 3 und 2 BauGB) Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 19.3.96 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB) Troisdorf, den 20.5.96
Schlich kommissarisch
Uwe Göllner Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am ... angezeigt. entfällt
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ... Az: ...
Köln, den ...
Im Auftrag

Der Rat der Stadt Troisdorf hat am ... beschlossen, den Auflagern beizutreten. Troisdorf, den ...
Bürgermeister

Die Bekanntmachung - die Genehmigung des Flächennutzungsplanes - der Durchführung des Anzeigenverfahrens - ist am 14.5.1996 erfolgt. (§ 12 BauGB) Troisdorf, den 20.5.1996
Der Stadtdirektor
Pietrek Beigeordneter

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER, z.B. 10
WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
GEMEINDE GRENZE
GEMARKUNGSGRENZE
FLURGRENZE
EINSTIEGSCHACHT
KAPPE (SCHIEBER)
UNTERFLURHYDRANT
+ 55,75 HÖHENLAGE ÜBER NN

BORDSTEIN
STRASSENSINKKASTEN
STRASSENLATERNE

ABKÜRZUNGEN:
BauGB BAUGESETZBUCH
BauNVO BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
PlanzV PLANZEICHENVERORDNUNG
BauO NW LANDESBAUORDNUNG
FStrG BUNDESFERNSTRASSENGESETZ
StrWG NW STRASSEN- UND WEGEGESETZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch i. BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) i.v.m. dem Maßstabsergesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßstä) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.3.1991 (BGBl. I S 632)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Baunutzungsschutzgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung (Bau ORV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 7.3.1995 (GV.NW. S. 218)

Landeswassergesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 9.6.1989 (GV.NW. S. 384), zuletzt geändert durch

---

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. K 74, Bl. 3

Änderung Nr.:

Rechtskräftig seit:

Übersichtsplan M 1:5000