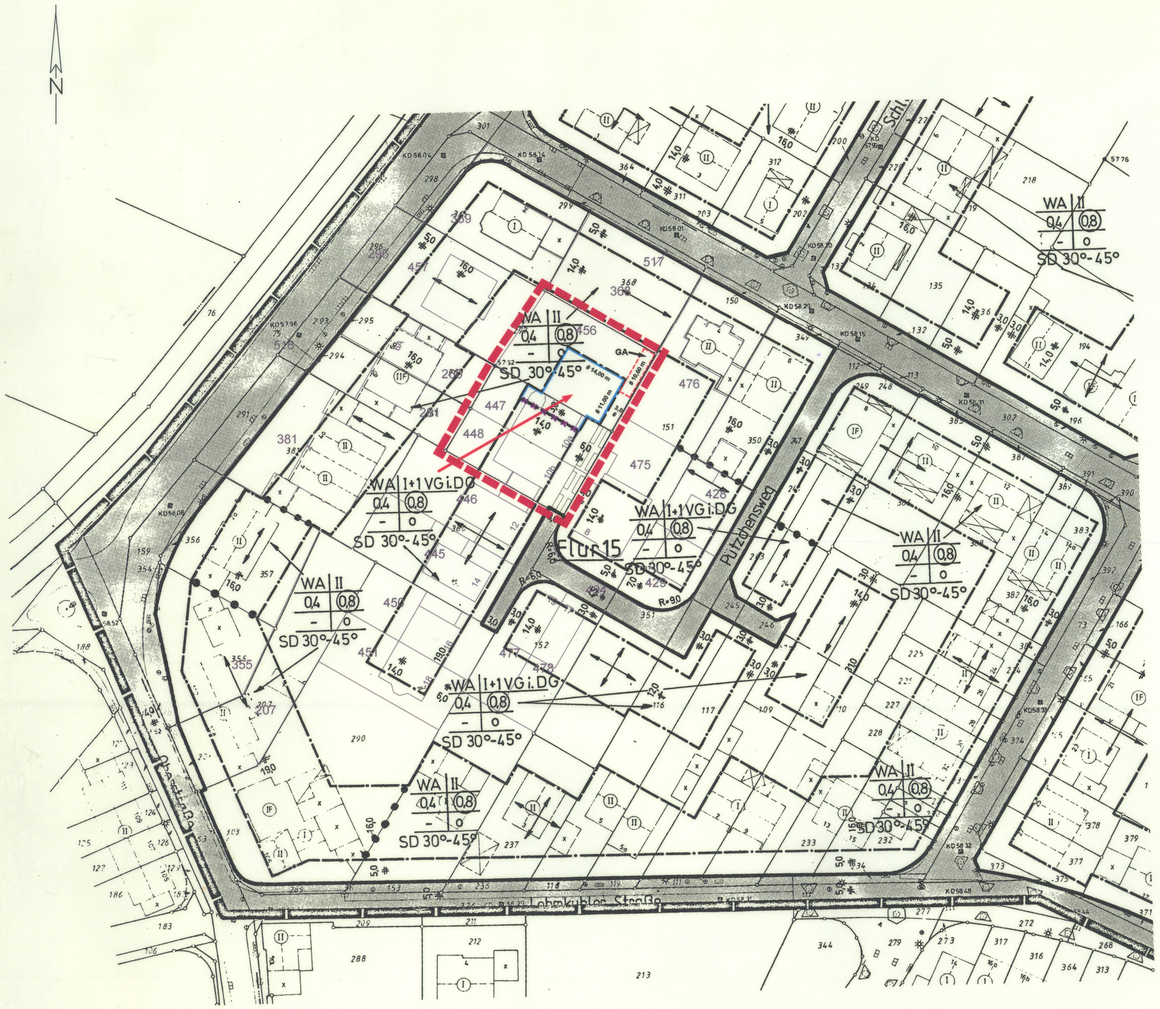
M 63, Bl. 2 3 v. Änderung



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschossflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinie, Baugrenze:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

Baugrenze (farbliche Gestaltung)

Sonstige Planzeichen:

SD — Satteldach

30°- 45° — zulässige Dachneigung

1 VG i. DG — Vollgeschoss im Dachgeschoss zulässig

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

× — aufgehobene Festsetzung

Firstrichtung bzw. Richtung des Hauptbaukörpers

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Umgenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

GA — Garagen

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan M 63 Blatt 2, 3. vereinfachte Änderung

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO sind nicht zulässig (Gartenbaubetriebe).

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

2.1 Garagen und Stellplätze sind, sofern nicht gesondert festgesetzt, innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Außerhalb dieser Flächen können Garagen als Ausnahme zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

2.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

3. Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)

Für die GRZ und die GFZ gelten die Höchstmaße des § 17 BauNVO, sofern diese aufgrund der überbaubaren Flächen erreicht werden können.

4. Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 225 qm festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB).

5. Traufhöhe

Die maximale Traufhöhe der Gebäude darf, bezogen auf den höchsten Punkt des natürlichen Geländes, an der straßennächsten Front des Hauptgebäudeteils erreichen:

- bei eingeschossiger Bebauung mit einem Vollgeschoss im Dachgeschoss maximal 4,20 m,
- bei zweigeschossiger Bebauung maximal 6,00 m.

Die Traufhöhe wird im Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachhaut gemessen.

Hinweise:

1. Alle Eintragungen in der öffentlichen Verkehrsfläche sind Hinweise.
2. Bei der Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen sollte dem ökologischen Gedanken Rechnung getragen werden.
3. Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 51a LWG
   Die anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer von Dachflächen der Neubebauung sind gemäß § 51a LWG auf den Grundstücksflächen zu versickern.
4. Kampfmittel
   Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf weist daraufhein, dass bei der Durchführung von Bauvorhaben die Arbeiten sofort einzustellen sind, wenn beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festgestellt oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden. Die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst sind unverzüglich zu verständigen.
   Sollten innerhalb des Plangebietes Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Zwecks Abstimmung der Vorgehensweise wird um Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst gebeten.

VERFAHRENSVERMERKE

Plangrundlage/Planzeichnung

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des automatisierten Liegenschaftskatasters (ALK) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand 01/2008) zugrunde.

Troisdorf, 13.03.2008 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass das Datum und die Unterschrift des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs mit der Unterschrift auf der Originalplangrundlage übereinstimmen.

Troisdorf, 25.03.2008 — Der Bürgermeister Im Auftrag — Leiter Stadtplanungs- u. Vermessungsamt

Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Troisdorf, 13.03.2008 — Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Stadtplanungs- und Vermessungsamt erarbeitet.

Troisdorf, 25.03.2008 — Der Bürgermeister Im Auftrag — Leiter Stadtplanungs- u. Vermessungsamt

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am **09.08.2007** den Aufstellungsbeschluss für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB gefasst.

Troisdorf, 31.03.2008 — Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am **22.11.2007** den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Troisdorf, 31.03.2008 — Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **05.12.2007** bis **11.01.2008** gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am **27.11.2007** 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, 01.04.2008 — 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 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 — Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Troisdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 06.05.2008 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf, 2. 4. 2008 — 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, 24.4.2008 — Bürgermeister

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 08.04.08 ortsüblich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Troisdorf, 08.04.2008 — 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)

STADT TROISDORF
Der Bürgermeister



Bebauungsplan

M 63, Blatt 2, 3. vereinfachte Änderung

Rechtskräftig seit: 08.04.2008 — **Maßstab 1:500**