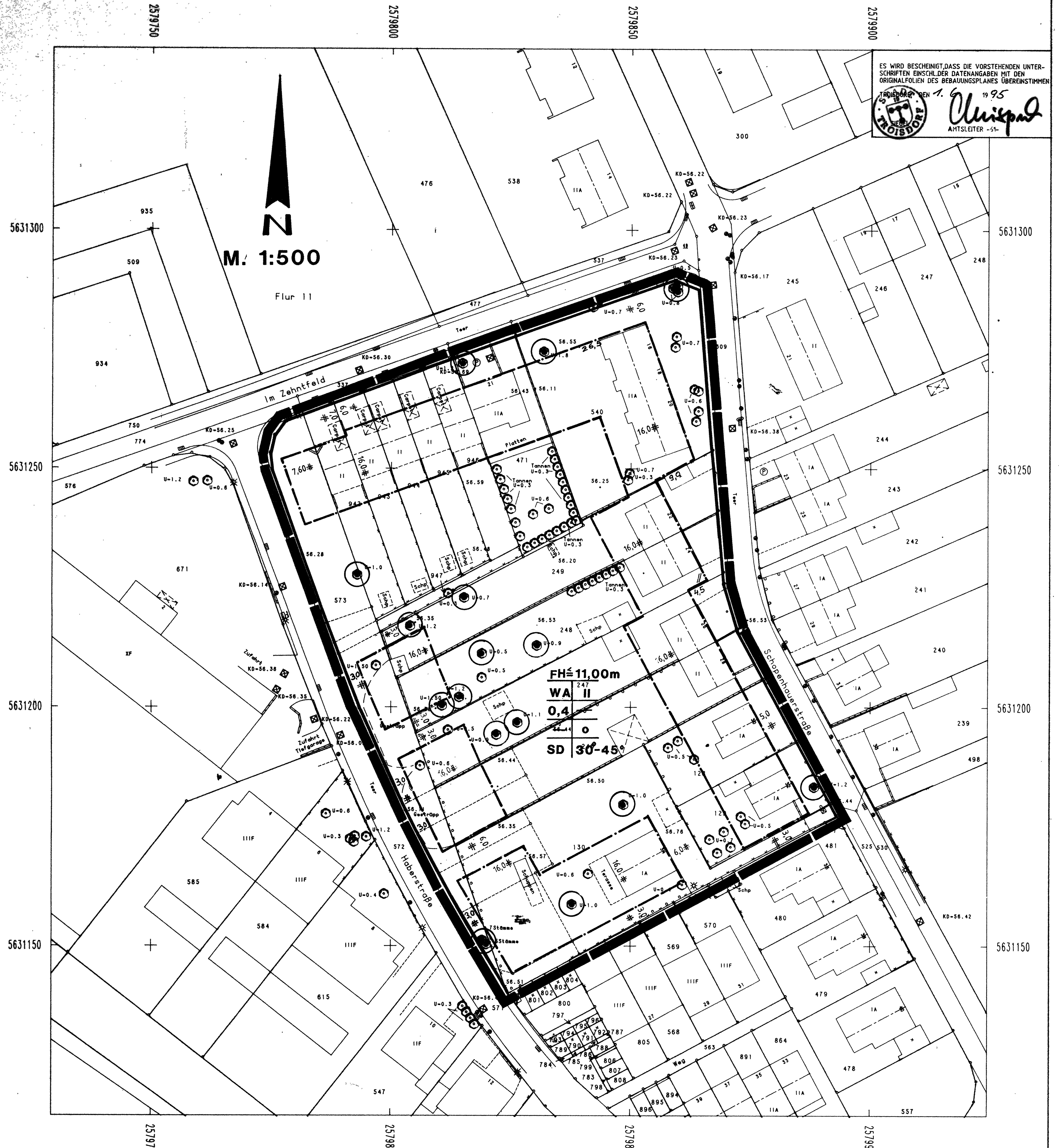


ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE VORSTEHENDEN UNTERSCHRIFTEN EINSCHL. DER DATENANGABEN MIT DEN ORIGINALFOLIEN DES BEBAUUNGSPLANES ÜBEREINSTIMMEN

TROISDORF, DEN 1. 6. 1995

(SIEGEL) AMTSLEITER -61-

Bebauungsplan : 010 Aend. 9 Datum : 15.03.1995 Erstellt von : 61.2 Maßstab : 1 : 500

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST –Z.T.– EINE ABZEICHNUNG –VERGRÖSSERUNG– DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE ____ IM MASSTAB 1: ____ DURCH URAUFNAHME-VEREINFACHTE TEIL-NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE). DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE Z.T. –NEU KARTIERT, NACH EINWANDFREIEN FORTF.-VERMESSUNGEN (NR.-55 FA II), NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG – UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF.-VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERM.) – NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BEST. UND VERM.-PAKT. ANWEISUNG.
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

AUSGEFERTIGT:
Troisdorf, DEN 29.03 1995
(SIEGEL) Sachgebietsleiter Vermessung

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM Jan. 95 ÜBEREIN.
29.3. 1995
(SIEGEL) IM AUFTRAGE:

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
Troisdorf, d. 02.06.95
(SIEGEL) Sachgebietsleiter Vermessung

DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN. DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
TROISDORF, DEN 02. 6. 1995
STADT TROISDORF DER STADTDIREKTOR
(SIEGEL) Techn. BEIGEORDNETER (Pietrek)

Der Aufstellungs-, Änderungs-, Erweiterungsbeschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gefaßt
am 23.5.95 (§ 2 Abs. 1 BauGB)
am ____ (§ 2 Abs. 1 und 4 BauGB)
am 15.2.95 (§ 13 Abs. 1 BauGB).

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

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

Die Offenlegung – die Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens – dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 23.5.95 beschlossen. (§ 3 Abs. 2 u. § 13 Abs. 1 BauGB)
Troisdorf, den 07.6.95 — Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 07.6.95 bis einschl. 21.6.95 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 30.5.95 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Troisdorf, den 18.7.95 — Der Stadtdirektor I.V. Techn. Beigeordneter (Pietrek)

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. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ____ ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 und 3 BauGB)
Troisdorf, den ____ — Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 04.7.95 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)
Troisdorf, den 18.7.95 — Bürgermeister

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

Der Rat der Stadt Troisdorf hat am ____ beschlossen, den Auflagen beizutreten.
Troisdorf, den ____ — Bürgermeister

Die Bekanntmachung – der Genehmigung des Regierungspräsidenten – der Durchführung des Anzeigeverfahrens – ist am 18.7.95 erfolgt. (§ 12 BauGB)
Troisdorf, den 18.7.95 — Der Stadtdirektor I.V. Techn. Beigeordneter (Pietrek)

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
- HÖHENLAGE ÜBER NN (z.B. 85.75 m)
- 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 (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit dem BauGB-Maßnahmengesetz (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 BGBl. I S. 622.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) vom 18.11.1990 (BGBl. I S. 58 von 1991).

Landesbauordnung (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, 532) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 467).

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

WR	REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
WB	BESONDERES WOHNGEBIET (§ 4a 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)	GRUNDFLÄCHENZ.	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- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
a	ABWEICHENDE BAUWEISE
TH	TRAUFHÖHE
FH	FIRSTHÖHE
	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
- 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- WALDFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- U. ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. 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)

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)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 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

Im Bebauungsplanbereich sind alle am Bau Beteiligten verpflichtet, auftretende archäologische Bodenfunde- und -befunde 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 F. OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z.B. 2 FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z.B. „B" FLUGHAFEN)
- DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- SAN 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 und Abs. 6 BauGB)
- HS GS/Ö W/A — 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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. WA = Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 + 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. FH - Höhe baulicher Anlagen
Die festgesetzte Firsthöhe bezieht sich auf die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche, deren Bezugspunkt wie folgt definiert wird:
Eine von der Mitte der Gebäudefassade ausgehende und rechtwinklig zu deren Hauptflucht aufgebaute gedachte Linie wird mit der zum Gebäude nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie zum Schnitt gebracht. Der erlangte Schnittpunkt ist Höhenbezugspunkt.

Hinweise:

1. Straßenaufteilung
Alle Eintragungen in der öffentlichen Verkehrsfläche sind Hinweise.

2. Wasserschutzzone
Der Planbereich liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes der Hüls AG, die jedoch zur Zeit außer Kraft ist.

3. Stellplatz- und Wegeflächen
Stellplatz-, Wege- und Einfahrtsflächen sollten mit wasserdurchlässigen Materialien, wie z.B. Rasengitter-, Geopor- oder Rasenfugenpflaster angelegt werden.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. O 10

Änderung Nr.: 9

Rechtskräftig seit: 18.7.1995

Übersichtsplan M 1:5000

