Textliche Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes O 10, Blatt 1:

GE Gewerbegebiet:

Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen an letzte Verbraucher sind nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren (WB = Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik, Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden) (3) der nachstehenden Liste zuzuordnen ist:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13)
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)
- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36) - ohne Bodenbeläge und Bodenbeläge als Bahnware (WB 212,214, 218)
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37)
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391, 392) einschließlich Wohnraumleuchten (WB 3930, 3932, 3937)
- Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47)
- Antiquitäten, Holz-, Kork-, Flecht-, Schnitz- und Formstoffwaren, Kinderwagen (WB 50, 51)
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52-57)
- Camping- und Sportartikel, Handelswaffen, Basteisätze (WB 652, 653, 655-659)
- Teile-, Kücheneinbau & Haushaltsgeräte (WB 66)
- Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
- Mopeds, Mofas, Fahrräder (WB 7803-7809)
- Nähmaschinen (WB 819)
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
- Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)
- Gebrauchtwaren dieser Liste

Eine Ergänzung des zulässigen Sortiments durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden Liste ist ausnahmsweise unbedenklich, wenn der Antragsteller nachweist, daß von dem ergänzten Sortiment keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen.

Generell zulässig sind - abweichend von der vorstehenden Regelung - Handwerksbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotenen Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden

Hinweis:

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes O 10, Blatt 1 werden die textlichen Festsetzungen, die die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet betreffen, geändert. Ansonsten bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes O 10, Blatt 1 unberührt und gelten weiter fort.

N
M. 1:500

N
M 1:500

STADT TROISDORF

Satzung

der Stadt Troisdorf über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) zum Bebauungsplan O 10 Blatt 1 - Troisdorf-Oberlar - gem. § 81 BauO NW 1984

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419/SGV NW 232) zuletzt geändert am 19.12.1986 (GV. NW. S. 855) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV NW 2023), geändert durch Artikelgesetz Rechtsbereinigungsgesetz 1987 für das Land NW (RBG 1987 NW) vom 05.10.1987 (GV. NW. S. 342),hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am

§ 1
Abstimmung der Gebäude

Alle Höhen (Traufhöhen, Firsthöhen) und Dachneigungen, sowohl der Haupt-, als auch der Nebengebäude und die Gestaltung der Fassaden sind mit den benachbarten Bauten abzustimmen, um ein geordnetes städtebauliches Bild zu erreichen.

Die Fußbodenoberkante darf nicht mehr als 30 cm über Gelände, gemessen auf die am höchsten im Gelände liegende Stelle des Gebäudes, festgesetzt, Ausnahmen von der Festsetzung der Fußbodenoberkante können zugelassen werden, wenn besondere Gründe, wie z.B. hochstehendes Grundwasser oder die Höhenlage des Kanals oder der Straße dies erfordern.

§ 2
Dachformen

Als Dachformen sind in Gewerbegebiet Flachdächer, flachgeneigte Satteldächer, Flachgewalmte Pultdächer oder sonstige Industrieüblichformen zulässig.

§ 3
Dachfarben

Dachgauben sind im Mischgebiet bis zu 1/3 der Dachlänge zulässig. Nur auf der Gebäuderückseite sind Dachaufschnitte zulässig.

§ 4
Dachmaterialien

Die Dachflächen im Mischgebiet sind mit dunklen, nicht reflektierenden Materialien einzudecken (Dachziegel, Schiefer u.ä.).

§ 5
Dachflächen für Nebengebäude

Die Dachflächen für Nebengebäude im Mischgebiet dürfen als Satteldächer, Pultdächer oder Flachdächer gestaltet werden. Bei der Zweckmäßigen Ausnutzung der Dachflächen sind Solaranlagen mit die benachbarten Nebengebäude dazu zu nehmen.

§ 6
Fassadenmaterialien

Als Materialien für die Außenfassaden im Mischgebiet sind nur Putz (mit hellem Anstrich), naturbelassenes Holz, Holzschalungen, Sichtmauerwerk, Kacheln oder vorgefertigte Plattenelemente aus Betonstrument und Bitumen und Materialien mit Betonungen und/oder mit eingelegten Gestaltungselementen, die andere Materialien vortäuschen, sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig. Aufgeklebtes Schieferfachwerk ist nicht zulässig.

§ 7
Einfriedigungen

Im gesamten Versorgungsbereich im Gewerbegebiet sind nur durchsichtige Einfriedigungen (Gitter o.ä.) zulässig, die durch geeignete Bepflanzung der Vorgärten zu begrünen sind.

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin darf die gewählte Einfriedigung und Bepflanzung nicht höher als 0,70 m sein.

§ 8
Nicht überbaute Grundstücksflächen

sind einzugrünen, die Vorstellungen dieser Flächen hat nur in begründeten Fällen (Treppen, Zugangen zu Eingängen, Stellplätzen, Zufahrten, Einfahrten) zu unterbrechen. Zulässig sind nur Kiesschüttungen oder sonstige wasserdurchlässige Decken zulässig. Pro 150 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großwüchsiger Laubbaum zu pflanzen.

Die 5,0 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksstreifen in Gewerbegebiet entlang der Straßenflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

§ 9
Abndung von Verstößen

Verstöße gegen diese Gestaltungsvorschriften können gem. § 81 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 79 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden.

§ 10
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 GO NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist vorher gegenüber der Stadt gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Troisdorf-Sieglar, den

Bürgermeister

Magdeburger Straße
Bruchstraße
Schützenstraße
Friedhof
öffentlich
Lärmschutzwall
Autobahn A 59
Am Schudderoth
Im Zehnfeld
Hoberath
Fl. 12
Schutzstreifen
Sichtdreieck
Sichtdreieck von Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
Sichtdreieck von Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
Sichtdreieck von Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
Sichtdreieck von Sichthindernissen freizuhaltende Fläche

M I | II
0,4 | (0,8)
— | o
SD | 30-40°

WA | II
0,4 | (0,8)
— | o
SD | 30-40°

GE max. Gebäudehöhe 1200m
0,8 | (2,2)
— | G

max. GE Gebäudehöhe 1600m
0,8 | (2,2)
— | G

NR

GW III.B

Diese Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 10.10.88 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 24.10.88
Az.: 35.2.12-7601-92.88
Köln, den 24.10.88
der Regierungspräsident
i. A. Liese

Bebauungsplan O 10, Bl. 1

Textliche Festsetzungen

1.) MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche über 700 m² (§ 6, Abs. 2, Ziff. 3 i.V. mit § 1, Abs. 5) und Tankstellen (§ 6, Abs. 2, Ziff. 7 i.V. mit § 1, Abs.5).

2.) GE = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Nicht zulässig sind Anlagen nach dem Abfallbeseitigungsgesetz, Müll-, Schrott-, und Abfallplätze (§ 8, Abs. 2 Ziff.1 i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO).
Nicht zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8, Abs. 3, Ziff. 2 i.V. mit § 1, Abs.6, Ziff. 1).
Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Bedarfes (Lebensmittel, Textilien, Kosmetika usw.) (§ 8, Abs. 2, Ziff. 1 i.V. mit § 1, Abs. 5 BauNVO).
Die gemäß § 8, Abs. 3, Ziff. 1 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind nur ab 1. Obergeschoß in Betriebsgebäuden zulässig, die innerhalb der im Bebauungsplan ausgemessenen 15 m (in einem Teilbereich 20 m) tiefen Zone (Kennzeichnung (Nutzungsregelung), gemessen ab der zur Erschließungsstraße hin gelegenen Baugrenze, liegen können (§ 1, Abs. 7, Ziff. 3, BauNVO). Je Betrieb ist nur eine Wohnung zulässig. Gemäß Abstandsliste aus dem Anhang zum Rd.Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 9.7.1982 sind innerhalb des ausgemessenen Gewerbegebietes, das insgesamt in die Abstandsklasse VIII einzustufen ist, die nachfolgend ausgewiesenen Betriebsarten sowie sonstige Betriebe, die in die Abstandsklassen VIII oder tiefer einzustufen sind, zulässig:

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VIII	100	158	Anlagen zum Brotbacken
		159	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		160	Herstellung von Rundfunk-, Fernseh-, Telefon-, Telegraphen- und Elektrogeräten sowie deren der sonstigen elektrotechnischen und feinmechanischen Industrie
		161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		162	Anlagen zur Herstellung von Schreibwaren und sonstigen Verbrauchsgütern (ohne Hammerwerke)
		163	Schlossereien, Drahtwaren, Schweißbetrieben, Schlitzereien in geschlossenen Hallen
		164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		165	Anlagen zum Waschen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
		166	Anlagen der Kerzenherstellung
		167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		168	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
		169	Tischlereien und Schreinereien
		170	Anlagen zur Herstellung von Bürsten/waren
		171	Tapetenfabriken
		172	Druckereien ohne Rotationsdruck
		173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		174	Anlagen zur Herstellung von Reißgummiartikeln, Industriewaren und Putzwolle
		175	Schmieden und Hammerwerke
		176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
		177	Betriebe zur Herstellung von Fertigputzen
		178	Anlagen zur Herstellung von Baeig und Beid
		179	Bootswerften
		180	Gerbereibetriebe
		181	Chemiebetrieben und große chemische Reinigungsanlagen
		182	Tankstellenanlagen mit eigener Fahrzeugwartung

3.) a.) abweichende Bauweise.
Es darf an die gemeinsamen Grenzen angebaut werden. Wird nicht an die Grenzen gebaut, ist ein Abstand einzuhalten, der den Bestimmungen der BauONW entspricht.

4.) Gemäß § 9, Abs. 1, Ziff. 23, BauGB wird aus Immissionsschutzgründen die Verwendung flüssiger und fester fossiler Brennstoffe im Plangebiet ausgeschlossen.

Nachrichtliche Hinweise:

1.) Transformatorenstationen sind in der maximalen Größenordnung von 4,50 m x 6,0 m - Zuwegung, eingeschossig, ebenerdig im SE vorgesehen. Der genaue Standort ist zwischen Bauträger (Eigentümer) und Versorgungsträger (RWE) abzustimmen. Die Trafostationen sind gegen Einsichnahme abzugrünen.

2.) Gemäß § 9 (1) Fernmeldeanlagen (FStr.G) sind innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten 40 m - Zone keine Hochbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Lärm- und Lärmschutzwälle.
Innerhalb der dargestellten 100 m - Zone dürfen gemäß § 9 (1) FStr.G nur bauliche Anlagen, Beleuchtungsanlagen und Werbeanlagen errichtet werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs nicht durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und Beeinträchtigen.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. 010 Bl.1

Änderung Nr.:

Abgrenzung:

Rechtskräftig seit: 28.10. 1988

Übersichtsplan M 1:5000

