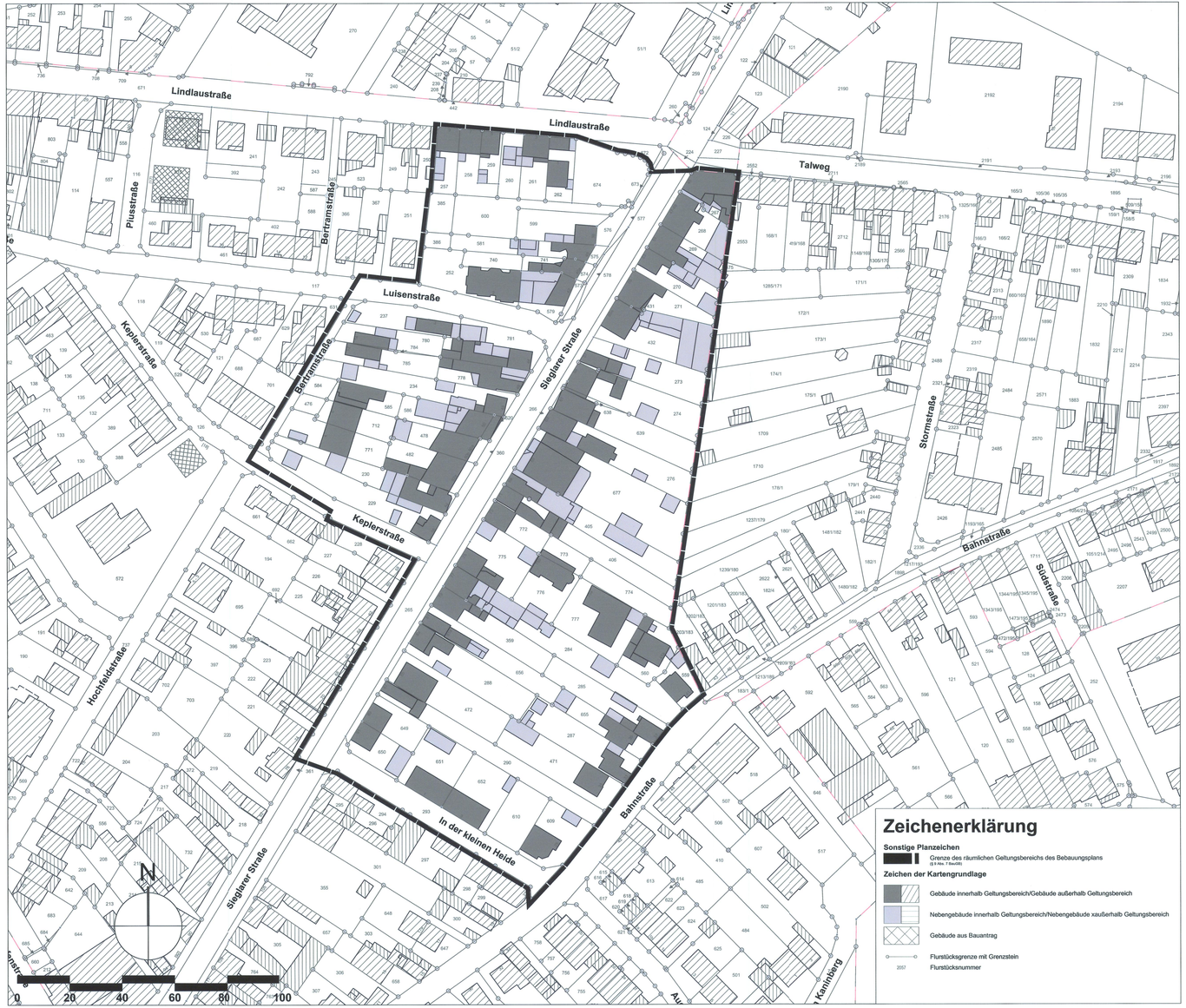


Zeichenerklärung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Zeichen der Kartengrundlage

Gebäude innerhalb Geltungsbereich/Gebäude außerhalb Geltungsbereich

Nebengebäude innerhalb Geltungsbereich/Nebengebäude außerhalb Geltungsbereich

Gebäude aus Bauantrag

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

2057 Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2b BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

1.1 Soweit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) Vergnügungsstätten zulässig oder ausnahmsweise zulässig wären, wird deren Zulässigkeit ausgeschlossen, sofern es sich um folgende Vergnügungsstätten handelt:

1. Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne der §§ 33c, 33d und 33i GewO, insbesondere Wettbüros und Wettannahmestellen mit der Möglichkeit von Live-Wetten,
2. Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf die Darbietungen, Darstellungen und Handlungen mit sexuellen Charakter ausgerichtet sind, z.B. Swinger-Clubs, Peep-Shows, Sexkinos und Videokabinen, auch wenn sie in räumlicher Verbindung mit Einzelhandelsbetrieben (Sexshops und Erotikfachmärkte) geführt werden.

1.2 Soweit sonstige Vergnügungsstätten nach § 34 BauGB zulässig oder ausnahmsweise zulässig wären, können diese im Rahmen der Gebietsverträglichkeit nur in begründeten Ausnahmefällen als Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten) zugelassen werden.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

1. Gewässerschutz/Starkregen

Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen. Je nach Rahmenbedingungen (Topographie und Flächennutzung in der Umgebung) sollte dies bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.
Es wird empfohlen entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen, um ein Eindringen von Regenwasser in Gebäude zu verhindern.

Verfahrensvermerke

Plangrundlage / Planzeichnung

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ALKIS) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand 18.01.2022) zugrunde.

Troisdorf, 09.05.2023 — Der Bürgermeister, Im Auftrag, Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Stadtplanungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.

Troisdorf, 10.05.2023 — Der Bürgermeister, Im Auftrag, Leitung Stadtplanungsamt

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 den Beschluss für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB gefasst.

Troisdorf, 10.05.2023 — Vorsitzender Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Troisdorf, 11.05.2023 — Vorsitzender Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 25.04.2022 bis 24.06.2022 gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 07.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange sind gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird,von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und beteiligt worden.

Troisdorf, 15.05.23 — Der Bürgermeister, In Vertretung, Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Troisdorf hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 02.05.2023x als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf, 15.05.23 — Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit als Urkundsplan ausgefertigt (Erstausfertigung). Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan überein (Zweitausfertigung).

Troisdorf, 15.05.23 — Siegel — Bürgermeister

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 28.09.24 ortsüblich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Troisdorf, 14.10.24 — Der Bürgermeister, In Vertretung, Technischer Beigeordneter

Gesetzliche Grundlagen

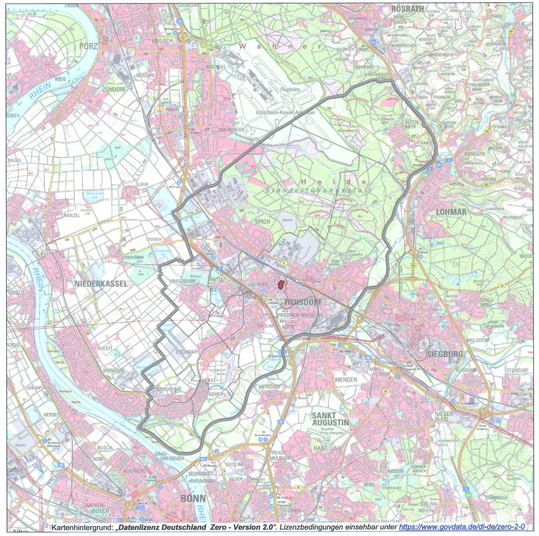
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGB. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Landesbauordnung (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)
Landeswassergesetz (LWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470)

2. **Kampfmittel**
Der Kampfmittelräumdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf hat unter dem AZ.: 22.5-3-5382068-387/22) folgenden Hinweis gegeben:

Luftbilder aus den Jahren 1939 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Deshalb empfiehlt die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) eine Untersuchung der zu bebauenden Fläche auf Kampfmittel. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschieberden Bereiches und der weiteren Vorgehensweise ist ein Ortstermin mit dem KBD zu vereinbaren. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Aushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen der Kampfmittelbeseitigungsdienst, das Amt für Sicherheit und Ordnung der Stadt Troisdorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen

Weitere Informationen dazu sind auf der Internetseite des KBD zu finden unter https://www.brd.nrw.de/themen/ordnung-sicherheit/kampfmittelbeseitigung. Dort sind das Formblatt „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung" und das „Merkblatt Baugrundeingriffe" verfügbar.

STADT TROISDORF
Der Bürgermeister



Kartenhintergrund: *„Datenlizenz Deutschland Zero - Version 2.0"; Lizenzbedingungen einsehbar unter https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0*

Textbebauungsplan
O 202
Troisdorf-Oberlar

Stadtplanungsamt

Rechtskraft: 28.09.2024

Maßstab 1:1000