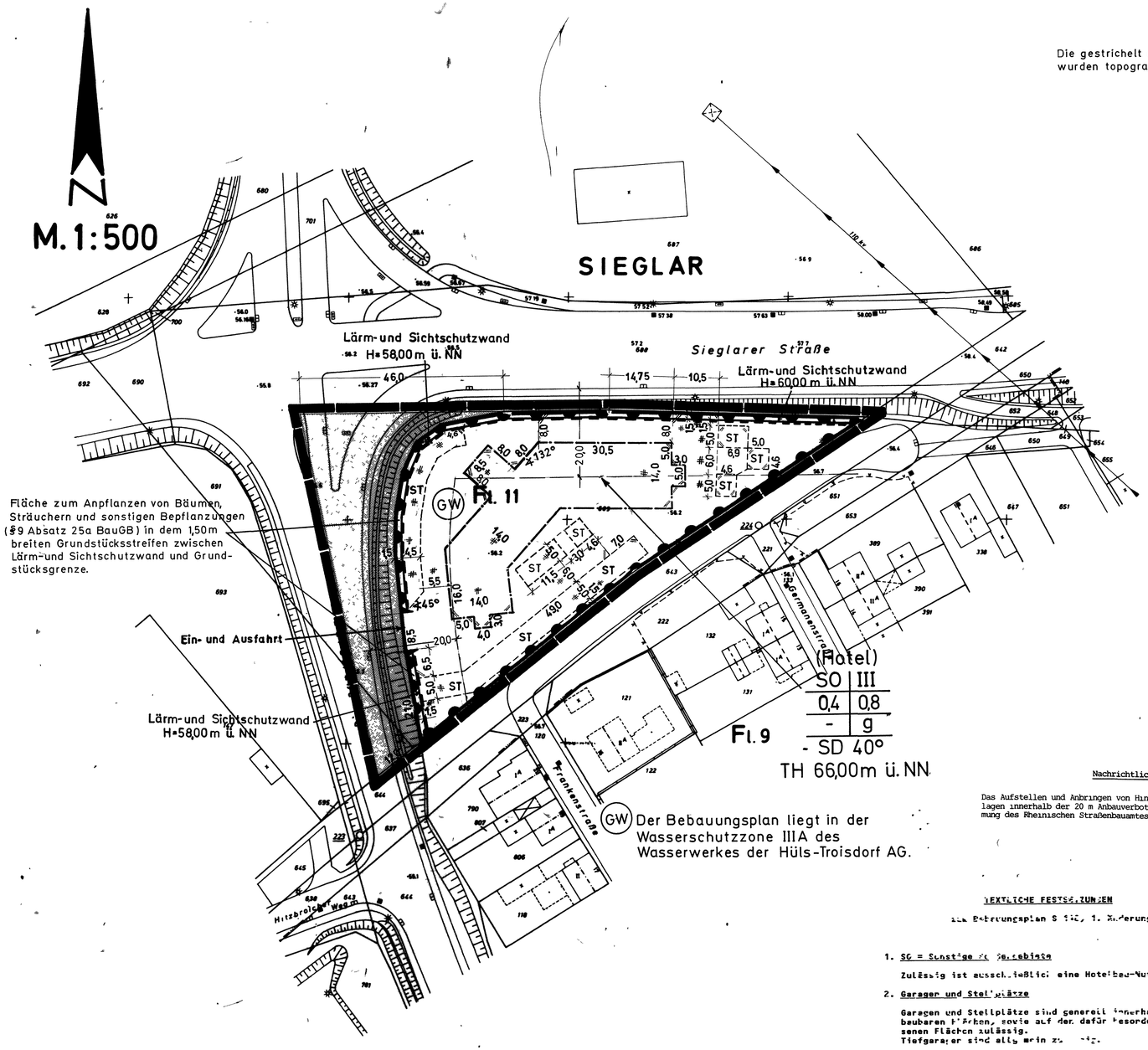


Die gestrichelt dargestellten Gebäude wurden topographisch eingemessen!

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST ~~vom~~ EINE ABZEICHNUNG DES FLURKARTENWERKES DES KATASTERAMTES. DIE FLURKARTE IST IN KATASTERAMTE IM MASSTAB 1:2000 DURCH ~~GRAFISCHE~~ NEUVERMESSUNG VON FORTF. GEMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG GEM. ERL. RdErl. v. 29.10.1984 - MBl. NW. 1984 S. 2009) ERGÄNZT.

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

AUSGEFERTIGT

15 06 88 DEN 19

Schu + Kreppner ÖbVI

SIEGEL

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM 22 6 88 ÜBEREIN

SIEGBURG DEN 6.5. 19 91

RHEIN.-SIEG.-KREIS
DER OBERKREISDIREKTOR
VERMESSUNGSAMT

IM AUFTRAGE

SIEGEL

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

SIEGBURG DEN 6.5. 19 91

SIEGEL: Philipp

DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN. DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

TROISDORF DEN 9.2. 19 91

STADT TROISDORF
DER STADTDIREKTOR
I. V.

Pietrek
BEIGEORDNETER

SIEGEL: Techt

Der Aufstellungs- Änderungs- Ergänzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gefaßt

am: 16.10.90

am: (§ 2 Abs. 1 BauGB)

am: (§ 2 Abs. 6 BauGB)

Der Bürgerbeteiligung hat am 28.1.91 stattgefunden (§ 3 Abs. BauGB)

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

Die Offenlegung (bei Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens) dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 23.4.91 beschlossen (§ 3 Abs. / 4 Abs. 2 BauGB)

Troisdorf den 7.5.91

Jaax
Bürgermeister

Troisdorf den 1.8.91

Der Stadtdirektor
I.V. Pietrek
Beigeordneter

Techt

Der Bebauungsplan hat während der Zeit vom 8.5.91 bis einschl. 10.6.91 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 30.4.91 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die erneute Offenlegung / die eingeschränkte Beteiligung / Anhörung hat in der Stadt Troisdorf am beschlossen (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Troisdorf den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat während der Zeit vom bis Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ortsüblich ausgelegen.

Troisdorf den

Beigeordneter

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 16.7.91 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB)

Troisdorf den 1.8.91

Jaax
Bürgermeister

stv. Klajmann

Der Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde am angezeigt (§ Abs. und 3 BauGB)

Troisdorf den

Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 19.8.91 angezeigt

Köln den 7.10.91
Der Regierungspräsident
im Auftrag
Liese

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 7.10.91 Nr. 35.2.12 - 96.11 - 145.91

Der Rat der Stadt Troisdorf hat am 19 91 beschlossen den Auflagen beizutreten

Troisdorf den

Bürgermeister

Die Bekanntmachung - der Genehmigung des Regierungspräsidenten der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 6.11.91 erfolgt (§ 12 BauGB)

Troisdorf den 7.11.91

Der Stadtdirektor
I.V. Pietrek
Beigeordneter

Techt

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBAUDE MIT HAUSNUMMER
- WOHNGEBAUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBAUDE
- FLURSTUCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTEIGESCHACHT
- KAPPE /SCHIEBER/
- UNTERFLURHYDRANT
- HOHENLAGE UBER NN (z.B. 85.75 m)
- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- STRASSENLATERNE

ABKURZUNGEN

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

Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 23.4.1990 (BGBl. I 1991)

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 (§ BauNVO)
- GE GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
- GI INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO)
- SO SONDERGEBIET (§ 10 BauNVO) (§ BauNVO)

- GESCHOSSFLACHENZAHL, GFZ (z.B. 1,8)
- BAUMASSENZAHL, BMZ (z.B. 3,5)
- GRUNDFLACHENZAHL, GRZ (z.B. 0,4)

NUTZUNGSSCHEMA

- ART DER NUTZUNG — GESCHOSSZAHL
- GRUNDFLACHENZ. — GESCHOSS-FLACHENZAHL
- BAUMASSENZAHL — BAUWEISE
- DACHFORM — DACHNEIGUNG
- DG DACHGESCHOSS
- VG VOLLGESCHOSS
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (z.B. UNTERGRENZE)
- II-IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- UND UNTERGRENZE (z.B. II-IV)
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND (z.B. (II))
- O OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. BauNVO) (§ 22 Abs. 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 (m über NN)
- FH FIRSTHÖHE (m über NN)
- OK OBERKANTE (m über NN)
- BAULINIE
- BAUGRENZE

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. Nr. und Abs. 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. Nr. und Abs. BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. Nr. BauGB) (§ 9 Abs. BauGB)
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- EINFAHRT (§ 9 Abs. Nr. und Abs. BauGB)
- EINFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. Nr. und Abs. BauGB)
- ELEKTRIZITÄT
- ABWASSER
- GAS
- ABFALL
- FERNWÄRME
- ABLAGERUNG
- WASSER
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. Nr. und Abs. BauGB)
- PARK ANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ / FREIBAD
- FRIEDHOF
- WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs. Nr. und Abs. BauGB)
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG (§ 9 Abs. Nr. und Abs. BauGB)

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR ABGRABUNG (§ 9 Abs. Nr. und Abs. BauGB)
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- WALDFLÄCHE (§ 9 Abs. Nr. 18 und Abs. BauGB)
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ U. ENTWICKLUNG MASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. Nr. 20 und Abs. BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM AN PFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN (§ 9 Abs. Nr. 25 Buchstabe a und Abs. BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. Nr. 25 Buchstabe b und Abs. BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. BauGB, V. § 9 Abs. 1 i.V.m. 2 BauGB NW)
- ZU ERHALTENDE GEBÄUDE SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 172 Abs. und 3 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. Nr. und 22 BauGB)
- ST STELLPLÄTZE
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TG TIEFGARAGE
- HG HOCHGARAGE
- FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (z.B. (§ 9 Abs. Nr. BauGB)
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. Nr. BauGB)
- MIT GEH- (G) FAHR- (F) ODER LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BESCHRÄNKTEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. Nr. und Abs. BauGB)
- FLÄCHE FÜR MASSNAHME NACH DEM BUNDESIMMISSIONSGESETZ (§ 9 Abs. Nr. 24 BauGB)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE
- Lärm-u.Sichtschutzwand
- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG (§ 9 Abs. Nr. 26 und Abs. BauGB)
- STÜTZMAUER
- OBERKANTE
- UNTERKANTE (§ 9 Abs. und Abs. BauGB)
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES (§ 9 Abs. BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE
- GD GEEIGNETE DACHFLÄCHEN FÜR DACHBEGRÜNUNG
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

Im Bebauungsplangebiet sind alle am Bau Beteiligten verpflichtet, auftretende archäologische Bodenfunde und befunde gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) 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 (§ 2 FLUGHÄFEN-LÄRMSCHUTZGESETZ)
- LÄRMSCHUTZZONE (§ 8 LUFTVERKEHRSGESETZ)
- DENKMAL-SCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- D EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- SAN SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs. und 3 BauGB)
- SCHUTZGEBIET (§ DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- D NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
- BAHNANLAGE
- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- OBERIRDISCH (Z.B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
- UNTERIRDISCH (Z.B. GAS-, 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.

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1. Flächengliederung und vergleichswerte

Nr.	Flächenart	Hektar	v. Brutto-bauland	qm E/E	E/E %	WE %	Bemerkungen
1.1	Plangebiet						
	Landwirtschaft Forst Wasser						
1.2	Bebaubare Fläche						
	äußere Verkehrserschließung						
	übersichtliche Grün						
	Sonstige überirdische Flächen						
1.3	Bruttobauland						
	innere Verkehrserschließung						
	öffentliches Grün						
	Sonstige öffentliche Flächen						
1.4	Bauland						
	Gemeinbedarf/ Sondergebiete						
1.5	Nettobauland						
	Anlagen Nichtwohnbauflächen						
1.6	Nettowohnbauland						

2. Maximale Bebauungsmöglichkeiten

Nr.	Gebiet	Fläche	Anzahl Grundstücke	durchschn. Fläche	Bruttogeschoßfläche insgesamt	Wohnfläche	GRZ	GFZ
2.	Gesamt							
	Neubau							
	SO							
2.23	MI							
2.24	MK							
2.25	MD							
2.26	WS							
2.27	WA							
2.28	WR							

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		

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. S 148

Änderung Nr.: 1

Abgrenzung:

Rechtskräftig seit:

Übersichtsplan M 1:5000

Nachrichtliche Übernahme

Das Aufstellen und Anbringen von Hinweisschildern und Werbeanlagen innerhalb der 20 m Anbauverbotszone bedurfen der Zustimmung des Rheinischen Straßenbauamtes Bonn.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan S 148, 1. Änderung

1. SO = Sonstige Sondergebiete

   Zulässig ist ausschließlich eine Hotelbau-Nutzung.

2. Garagen und Stellplätze

   Garagen und Stellplätze sind generell innerhalb der überbaubaren Flächen, sowie auf der dafür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.
   Tiefgaragen sind allg. mein zu.. ig.

3. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

   Nebenanlagen sind ausschließlich auf der überbaubaren Fläche zulässig.

4. Ausnahmen

   In dem entlang der Frankenstraße festgesetzten Bereich ohne Ein- und Ausfahrten kann eine Noten- und -ausfahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge zugelassen werden.