Verfahrensvermerke

Plangrundlage / Planzeichnung

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ALKIS) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand 18.09.2021) zugrunde.

Troisdorf, 22.06.22 Der Bürgermeister Im Auftrag

Vermessungsingenieur

Planverfasser

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

Troisdorf, 29.06.22 Der Bürgermeister Im Auftrag

Leitung Stadtplanungsamt

Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 13.06.2019 den erneuten Beschluss für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB gefasst.

Troisdorf, 01.08.22

Vorsitzender Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am **13.01.2022** die Umstellung des Verfahrenen Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Troisdorf, 01.08.22

Vorsitzender Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 31.01.2022 bis 04.03.2022 gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 22.01.2022 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 mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird,von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und beteiligt worden.

Troisdorf, 26.07.22 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 **26.04.2022** als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf, 15.08.2022 Bürgermeister

Ausfertigung

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

Troisdorf, 15.08.2022 Siegel Bürgermeister

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 03.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Troisdorf, 05.09.2022 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.September 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. Juni 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.Juni 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. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
Landeswassergesetz (LWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.Mai 2021 (GV. NRW. S. 560)

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. Kampfmittel
Der Kampfmittelräumdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf hat unter dem AZ: 22.5-3-5382068-254/20 folgenden Hinweis gegeben:

Luftbilder aus den Jahren 1939 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen 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 abzuschiebenden 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.

2. Abfallwirtschaft
Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis" vom 20.09.2019 zu beachten:
https://www.rhein-sieg-kreis.delvv/produkte/Arnt 66/Abteilung 66.0/Bau- undAbbruchabfaelle.php
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke bzw. Baumaßnahmen anfallendes bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) und ggf. anfallende teerhaltige) Bitumengemisch sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustellen vorzulegen.

3. Hochwasserschutz
Das Plangebiet liegt im Versagensfall der Hochwasserschutzanlagen im hochwassergefährdeten Bereich des Rheins und der Sieg. Auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß §5 (2) Wasserhaushaltsgesetz wird ausdrücklich hingewiesen.

4. 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.



STADT TROISDORF
Der Bürgermeister



Kartenhintergrund: Geobasisdaten des Landes NRW © Land NRW 2021 Datenlizenz Deutschland - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Bebauungsplan
S190, Blatt 4
Sieglar

Stadtplanungsamt

Verfahrensstand: Rechtskraft

Maßstab 1:1000