TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan S 61, Blatt 2 a

1. Art der Nutzung

In den allgemeinen Wohngebieten (§ 4 BauNVO) sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) unzulässig.

2. Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke

Soweit nicht gesondert festgesetzt, müssen die Wohnbaugrundstücke eine Mindestgröße von 225 qm haben.

3. Gebäudehöhen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf eine mittlere Geländehöhe von 51,50 m über NN.

4. Garagen und Stellplätze

Soweit nicht gesondert festgesetzt, sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Vollständig unter Erdgleiche errichtete Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit auf diesen Flächen keine Pflanzbindungen festgesetzt sind.

5. Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 und § 8 a BNatSchG

5.1 Maßnahmen auf den Baugrundstücken

a) Jedem Wohngebäude zugeordnet ist als Hausbaum ein hochstämmiger Obstbaum bodenständiger Sorten (Stammumfang 10 bis 12 cm) oder ein hochstämmiger heimischer Laubbaum (Stammumfang 14 bis 16 cm) zu pflanzen. Als Baumart sind zulässig:

Obstbäume
Kirsche, Pflaume, Birne, Walnuß, Apfel

Laubbäume

Traubeneiche	-	Quercus petraea
Korbweide	-	Salix viminalis
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Esche	-	Fraxinus excelsior
Erle	-	Alnus glutinosa
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bruchweide	-	Salix fragilis
Stieleiche	-	Quercus robur
Birke	-	Betula pendula

Sofern die Nutzung des Grundstücks durch die Pflanzung eines Hausbaumes unzumutbar beeinträchtigt wird, können von der Pflicht zur Pflanzung eines Hausbaumes Ausnahmen erteilt werden.

b) Soweit nicht anders festgesetzt, sind als Grundstückseinfriedung Hecken, berankte Zäune oder eine Kombination von Zaun und Hecke zulässig. Als Berankung von Zäunen sind zulässig:

Knöterich	-	Polygonum aubertii
Waldrebe	-	Clematis in Arten
Wilder Wein	-	Parthenocissus tr. Veitchii
Efeu	-	Hedera helix
Baumwürger	-	Celastrus orbiculatus
Heckenkirsche	-	Linicera heckrottii

Als Heckenpflanzen sind zulässig:

Schlehe	-	Prunus spinosa
Haselnuß	-	Corylus avellana
Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Hundsrose	-	Rosa canina
Schw. Holunder	-	Sambucus nigra
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Buche	-	Fagus silvatica
Rainweide	-	Ligustrum vulgare
Brombeere	-	Rubus fruticosa
Feldahorn	-	Acer campestre

Das Weidengebüsch ist fünf Jahre lang zu pflegen. In den ersten drei Jahren ist das Gebüsch sechsmal jährlich zwischen den Pflanzreihen auszumähen. Das Mähgut kann zum Mulchen in der Pflanzung verbleiben. Im fünften Jahr ist der Pflanzenbestand durch Lichtern zu lichten, das Schnittgut zu schreddern und im Bestand einzubringen.

"Die Pflanzung ist so auszugestalten, daß die Unterhaltung des Mühlengrabens vom Ufer aus gewährleistet ist."

c) innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zur Anpflanzung einer freiwachsenden Schutzhecke ist eine 2 m breite Strauchhecke zu pflanzen. Je Quadratmeter Pflanzfläche sind zwei Pflanzen zu setzen. Folgende Pflanzen sind zulässig:

Schlehe	-	Prunus spinosa	Str. 2xv. 100/150
Haselnuß	-	Corylus avellana	Str. 2xv. 100/150
Hartriegel	-	Cornus sanguinea	Str. 2xv. 100/125
Hundsrose	-	Rosa canina	Str. 2xv. 100/125
Schw. Holunder	-	Sambucus nigra	Str. 2xv. 100/150
Hainbuche	-	Carpinus betulus	Hei. 2xv. 100/150
Rainweide	-	Ligustrum vulgare	Str. 2xv. 100/150

Während der ersten drei Jahre ist die Fläche zwischen den Pflanzen mehrmals jährlich auszumähen. Das Mähgut kann zum Mulchen auf der Pflanzfläche verbleiben.

5.2 Maßnahmen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

a) Am nördlichen Mühlengrabenufer ist entlang der Grenze zwischen dem Wohngebiet und der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ein 1,80 m hoher Maschendrahtzaun zu errichten. Zauntore zu den Wohnbaugrundstücken sind unzulässig.

b) Beiderseits des Mühlengrabens ist auf den festgesetzten Flächen ein Weidengebüsch anzulegen. Je Quadratmeter Weidengebüsch ist eine Pflanze aus der nachfolgenden Pflanzenauswahl zu setzen:

Bruchweide	-	Salix fragilis	Str. 2xv. 100/150
Silberweide	-	Salix alba	Hei. 2xv. 175/200
Purpurweide	-	Salix purpurea	Str. 2xv. 100/150
Mandelweide	-	Salix tiandra	Str. 2xv. 100/150
Kortweide	-	Salix viaminalis	Str. 2xv. 100/150
Salweide	-	Salix caprea	Str. 2xv. 175/200
Erle	-	Alnus glutinosa	Hei. 2xv. 175/200
Holunder	-	Sambucus nigra	Str. 2xv. 100/150
Hasel	-	Corylus avellana	Str. 2xv. 100/150
Brombeere	-	Rubus fruticosa	Str. 2xv. 60/100
Hundsrose	-	Rosa canina	Str. 2xv. 100/200
Feldahorn	-	Acer campestre	Hei. 2xv. 150/200

Das Weidengebüsch ist fünf Jahre lang zu pflegen. In den ersten drei Jahren ist das Gebüsch sechsmal jährlich zwischen den Pflanzreihen auszumähen. Das Mähgut kann zum Mulchen in der Pflanzung verbleiben. Im fünften Jahr ist der Pflanzenbestand durch Lichtern zu lichten, das Schnittgut zu schreddern und im Bestand einzubringen.

5.3 Zuordnungsvorschriften gem. § 8 a Abs. 1 BNatSchG

Die Maßnahmen der Nr. 5.2 a) + b) sind den in der Planzeichnung mit einem gekennzeichneten Grundstücksflächen zugeordnet.

6. Hinweise:

6.1 Auf Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Troisdorf fallen und einem nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Vorhaben entgegenstehen, finden die Vorschriften der Baumschutzsatzung über Ausnahmen und Ersatzpflanzungen Anwendung.

6.2 Bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollte durch Nebenbestimmungen gesichert werden, daß

- **Baumaßnahmen im Bereich vorhandener, zu erhaltender Gehölze unter Beachtung der DIN 18920 ausgeführt werden,**
- **aus dem Mühlengraben während der Bautätigkeit kein Wasser entnommen bzw. in den Graben eingeleitet wird,**
- **wassergefährende Stoffe auf befestigtem Untergrund gelagert werden.**

S A T Z U N G

der Stadt Troisdorf vom 05.11.1996 über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes S 61, Blatt 2 a ,1.Änd. Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich zwischen "Am Wehrwasser"/"Auf dem Grend" und südlichen Mühlengrabenufer

Aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218/SGV NW 232), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 24.10.96 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Die nachfolgende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des vorstehend bezeichneten Bebauungsplanes. In der zugehörigen Karte ist der Geltungsbereich der Satzung im Maßstab 1 : 500 durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt. Diese Karte liegt zu Jedermanns Einsicht im Rathaus Kölner Straße 176, 53840 Troisdorf, Zimmer 231, während der Dienststunden öffentlich aus. Ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000 ist beigefügt.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die nach der BauO NW in der vorstehenden Fassung einer Genehmigung oder Anzeige bedürfen sowie für Einfriedungen und die Vorgartengestaltung.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

(1) Höhe der Dachaufbauten

Dachgauben und Zwerchgiebel, die über mehr als 1/3 ihrer Grundrißfläche flachgedeckt sind, dürfen in der Höhe maximal die Hälfte der Dachhöhe (Differenz zwischen Traufe und First) erreichen. Bloßdeckungen dürfen die zulässige Höhe in angemessenem Umfang überschreiten.

Gauben mit einem mindestens 30 Grad geneigten Dach (bei bogenförmigen Gaubendächern ist die Neigung der Verbindungslinie zwischen Fuß- und Scheitelpunkt maßgebend) dürfen maximal 2/3 der Dachhöhe erreichen. Bei Schleppgauben ist die Höhe der abgeschleppten Dachfläche auf die Gaubenhöhe mit anzurechnen.

Zwerchgiebel mit einem mind. 40 Grad geneigten Dach (bei bogenförmigen Giebeldächern ist die Neigung der Verbindungslinie zwischen Fuß- und Scheitelpunkt maßgebend) dürfen 4/5 der Dachhöhe erreichen. Sofern nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehrere Hauptfirstrichtungen zulässig sind, sind auch firsthohe Zwerchgiebel zulässig, deren Dachneigung im Rahmen der zulässigen Neigung der Hauptdachflächen liegt.

(2) Breite der Dachaufbauten

Dachgauben und Zwerchgiebel dürfen allein oder in der Summe die Hälfte der Dachlänge (gemessen ohne Dachüberstände am Ortgang) nicht überschreiten. Für Zwerchhäuser in Kombination mit Gauben kann ausnahmsweise eine Überschreitung bis zu 2/3 der Traufenlänge zugelassen werden. Die absolute Maximalbreite der einzelnen Dachaufbauten beträgt bei Zwerchgiebeln 6,50 m und bei Gauben 3,00 m.

(3) Anordnung der Dachaufbauten

Dachaufbauten müssen untereinander einen Abstand von mindestens 1,20 m halten. Zu Kehlen und Graten sind 0,60 m einzuhalten. In zwei Ebenen übereinanderliegende Gauben sind unzulässig.

(4) Balkone, Loggien und Terrassen in Dachgeschossen

Balkone/Loggien, die mehr als 1,00 m vor die aufgehende Außenwand treten, sind nur an den Giebelseiten der Gebäude zulässig. Traufseitig können sie vor Zwerchgiebeln und Gauben zugelassen werden, wenn sie mit vortretenden Bauteilen in den darunter liegenden Geschossen eine gestalterische Einheit bilden.

Im Dach liegende Loggien und Dachterrassen (Dacheinschnitte) dürfen einzeln oder in der Summe 2/3. der Dachlänge (gemessen ohne Dachüberstände am Ortgang) nicht überschreiten. Feste, frei auskragende Überdachungen von Dacheinschnitten sind unzulässig. Sonstige Überdachungen dürfen höchstens die Hälfte der Dachlänge einnehmen. Die Anlage von Terrassen auf Dachaufbauten ist unzulässig.

(5) Dachmaterial geneigter Dächer

Geneigte Dächer mit mehr als 6 Grad Neigung sind einschließlich Zwerchgiebel und Gauben in Material, Farbton, Struktur und anthrazit bis schwarzen, nicht reflektierenden Materialien einzudecken. Pappdächer sind unzulässig.

(6) Außenwände

Die geschlossenen Außenwandflächen der baulichen Hauptanlagen sind in Sichtbauerwerk auszuführen, zu putzen oder mit Holz zu verschalen. Eine Kombination mehrerer der genannten Materialien ist zulässig. Die Außenwandflächen sind in hellen Farbtönen oder in weiß zu halten. Kräftigere und dunklere Töne können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dadurch das Gesamterscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird. Entlang der Mühlenstraße und der Straße "Am Wehrwasser" sind für die Außenwände rote und rotbraune Farbtöne ausgeschlossen.

Bei Skelettwandkonstruktionen mit sichtbarem Tragwerk beziehen sich die angegebenen Materialien und Farben auf die Füllung der Ausfachungen. Sichtbare Holzblockwandkonstruktionen sind unzulässig. Für untergeordnete Teilflächen der Außenwände wie Sockel, Fensterbrüstungen und Attiken können Materialien und Farben frei gewählt werden.

(7) Vorgartengestaltung

Die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baufluchtlinie (Vorgartenzone) ist gärtnerisch anzulegen, sofern die Fläche mindestens 1,50 m tief ist. Die Vorgartenzone ist von Nebenanlagen freizuhalten. Dies gilt nicht für solche Anlagen und Einrichtungen, die nach bestimmungsgemäß in die Vorgartenzone gehören wie Briefkastenanlagen, Fahrradständer und Mülltonnenstandplätze. Höchstens 30 % der gärtnerisch anzulegenden Vorgartenzone dürfen für Zugänge, Zufahrten u.ä. versiegelt werden. Eine Überschreitung bis 50 % kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die zusätzlich versiegelten Flächen breitfugig gepflastert oder in Rasengittersteinen ausgeführt werden.

Lichtschächte von mehr als 1,20 m Tiefe und Lichtgräben zur Belichtung von Kellerräumen sind nur ausnahmsweise zulässig, sofern die Abschachtung oder Abgrabung nicht mehr als 1/3 der Vorgartentiefe einnimmt und das Erscheinungsbild der Vorgartenzone nicht beeinträchtigt. Kellergaragen sind als Einzelgaragen unzulässig.

(8) Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen

An öffentlichen Verkehrsflächen oder Flächen, die mit Geh- und/oder Fahrrechten für die Allgemeinheit gesichert sind, dürfen Einfriedungen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise können diese Einfriedungen als lebende Hecken, berankte Zäune oder als Kombination von vorgepflanzter Hecke und dahinterliegendem Zaun bis maximal 1,80 m Höhe zugelassen werden, sofern dies nicht den ortsüblichen Einfriedungen widerspricht und es sich nicht um eine Vorgartenzone von weniger als 7,0 m Tiefe handelt. Bei beflanzten Zäunen ist der Zaun 0,50 m hinter die Grenze zur öffentlich begehbaren Fläche zurückzuversetzen, um eine wirksame Begrünung herstellen. Die Vorschriften gelten nicht für die Einfriedungen der Gartenhöfe bei Gartenhofhäusern.

§ 4 Ahndung von Verstößen

Verstöße gegen diese Gestaltungsvorschriften können gem. § 84 Abs. 1 Ziff. 21 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis 100.000,-- DM geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

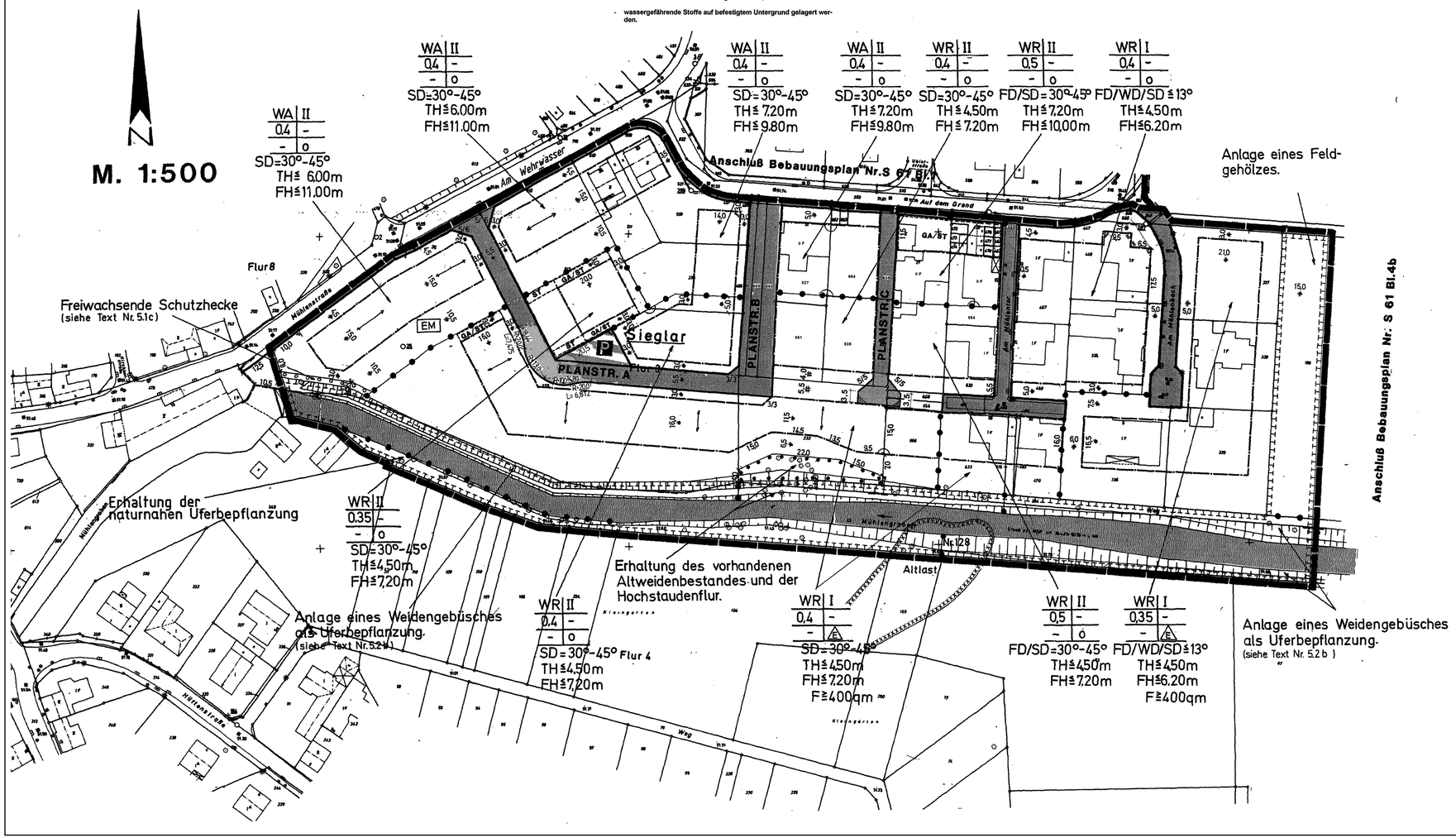
Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden,
c) der Stadtdirektor 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, 05.11.1996

Uwe Völker
Völker, Bürgermeister



ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER, BEZ. NR. 16
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTEIGSCHACHT
- KAPPE (ECHTBESTE)
- UNTERFLURHYDRANT
- HÖHEN AUF DEM HAUPTGEBÄUDE (in % BEZ.)
- BORDSTEIN
- STRASSENABLAUFKASTEN
- STRASSENLATERNE

Abkürzungen:

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

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

- WR — REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- WB — BESONDERES WOHNGEBIET (§ 4 a 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)
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (z. B. 0,8)
- BAUMASSENZAHL / BMZ (z. B. 5,0)
- GRUNDFLÄCHE (z. B. 200 qm) (§ 19 BauNVO, § 19 Abs. 1 BauGB) (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

WA	II	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0,4		GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL
—	s	BAUWEISE	BAUWEISE
SD	45°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

- DG — DACHGESCHOSS
- VG — VOLLGESCHOSS
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST-GRENZE (z. B. zwei GESCHOSSE)
- II-IV — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- BZW. UNTERGRENZE (z. B. II-IV)
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – ZWINGEND (z. B. (II) GESCHOSSE)
- O — OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 22 und 23 BauNVO)
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- G — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE
- TH — TRAUFHÖHE (in über NN)
- FH — FIRSTHÖHE (in über NN)
- OK — OBERKANTE (in über NN)
- F ≥ — MINDESTGRÖSSE DER WOHNBAUGRUNDSTÜCKE
- — BAULINIE
- — BAUGRENZE

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, ÖFFENTLICHEN BEREICH (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 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
- SCHUTZZIVILWERK
- FEUERWEHR
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSBERUHIGTEN 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
- VERSORGUNG VON WÄRME, SCHLACKEN/GAS
- 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
- FLÄCHE FÜR ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- WALLFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- UND ENTWICKLUNGS-MASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM AN-PFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BEWUCHSBINDUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB) (§ 9 Abs. 7 BauGB) (§ 29 Abs. 2 BauGB)
- ZU ERHALTENDE GEBÄUDE / SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 172 Abs. 1 und 2 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und (§ 9 Abs.6 BauGB)
- STELLPLÄTZE
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GARAGEN
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TIEFGARAGE
- HOCHGARAGE
- FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (z. B. HOTEL) (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- MINDESTHÖHE DER BAUGRUNDSTOCKE (siehe Text)
- MIT GBH= (G), FAHR= (F) ODER LEITUNGS-RECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES WASSERHAUSHALTES (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSER-LEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
- OBERIRDISCH (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
- UNTERIRDISCH (Z. B. GAS-, FERNWASSER-, HAUPTABWASSERLEITUNG)
- EM — ZUGEORDNETE ERSATZMASSNAHMEN (siehe Text)
- SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE
- IM BEREICH DER SICHTFAHRFLÄCHEN BEI STRASSEN-EINMÜNDUNGEN BZW. KREUZUNGSBEREICHEN DARF DIE GEWÄHLTE ERHEBUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder -befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Telefon 02206/9030, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten."

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Abzeichnung der Kataster-Flurkarte. Die Darstellung entspricht dem Zustand vom 03.08.1995 — Troisdorf, den 07.03.2001 (Siegel) (Lehr) Sachgebietsleiter Vermessung

Die Darstellung stimmt mit dem örtlichen Zustand vom 22.08.1995 überein. — Troisdorf, den 07.03.2001 (Siegel) (Lehr) Sachgebietsleiter Vermessung

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. — Troisdorf, den 07.03.2001 (Siegel) (Lehr) Sachgebietsleiter Vermessung

Es wird bescheinigt, daß die vorstehenden Unterschriften einschl. der Datenangaben mit den Originalfolien des Bebauungsplanes übereinstimmt — Troisdorf, den 04.04.2001 (Siegel) gez.Crispeels Amtlicher Stadtplanungs- und Vermessungsamt

~~DIESER PLAN/DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT~~ DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN. — Troisdorf, den 04.04.2001 Der Bürgermeister I.V. (Siegel) gez. Pietrek Erster u. Techn. Beigeordneter

Der Aufstellungs-, Änderungs-, Erweiterungsbeschluß dieses Planes wurde vom Umwelt- und Planungsausschuß/Sonderausschuß „Innerstadtentwicklung" des Rates der Stadt Troisdorf am 28.05.2000 gefaßt. (§ 2 Abs. 1 u. 4 BauGB)

Die Bürgerbeteiligung hat am 07.11.2000 ~~bzw. wird~~ stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet. — Troisdorf, den 04.04.2001 Chrispeels

Der Umwelt- u. Planungsausschuß/~~Sonderausschuß „Innerstadtentwicklung"~~ des Rates der Stadt Troisdorf hat den Entwurf des Bebauungsplanes am 28.06.2000 beschlossen. (§ 3 Abs. 2 u. § 13 BauGB) — Troisdorf, den 04.04.2001 gez. Bregenhorn Vors. d. Umwelt- u. Planungsausschuß / Stellvertreter

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 28.04.01 bis 29.05.01 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 17.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB) — Troisdorf, den 05.06.2001 Der Bürgermeister I.V. Pietrek Erster u. Techn. Beigeordneter

Die erneute Offenlegung – die eingeschränkte Beteiligung – hat der Umwelt- u. Planungsausschuß/Sonderausschuß „Innerstadtentwicklung" des Rates der Stadt Troisdorf am ..... beschlossen. (§ 3 Abs. 3 u. § 13 BauGB) — Troisdorf, den ..... Der Bürgermeister I.V. Vors. d. Umwelt- u. Planungsausschuß / Stellvertreter/in, Innerstadtentwicklung

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 u. 3 BauGB) — Troisdorf, den ..... Der Bürgermeister I.V. Erster u. Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 19.12.2001 als Satzung beschlossen. (§ 10 Abs. 1 BauGB) — Troisdorf, den 18.02.2002 gez. Uedelhoven Der Bürgermeister

Die Bekanntmachung – der Genehmigung der Bezirksregierung – ist am 12.02.2002 erfolgt. (§ 10 Abs. 3 BauGB) — Troisdorf, den 16.04.2002 Der Bürgermeister I.V. Pietrek Erster u. Techn. Beigeordneter

STADT TROISDORF

Bebauungsplan Nr. **S61 Bl.2a**

Änderung Nr.: **1**

Rechtskräftig seit: **12.02.2002**

Übersichtsplan M 1:5000

