Stadt Troisdorf

Bekanntmachung

SATZUNG

der Stadt Troisdorf vom 15.01.2001 über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes S 62, Blatt 1, 1. Änderung Stadtteil Troisdorf-Sieglar Bereich zwischen Landstraße und Mühlengraben

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 24.10.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die nachfolgende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des vorstehend beschriebenen Bebauungsplanes, in der zugehörigen Karte ist der Geltungsbereich der Satzung im Maßstab 1 : 500 durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt. Ein Übersichtskarte 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, Werbeanlagen und die Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

1. Drempelhöhen

Bei zwei- bis dreigeschossigen Bauabdrpern sind Drempel (Kniestöcke) unzulässig.

2. Dachaufbauten, Dacheinschnitte

(1) Dachaufbauten sind ausschließlich in Form von Zwerchgiebeln und Dachgauben zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachaufbauten sind nur bis zu einer maximalen Breite von insgesamt 2/3 einer Dachüberstandsseite am Ortgang nicht überschreiten. Die einzeln zulässige Maximalbreite beträgt bei einzelnen Dachgauben 2,0 m und bei Zwerchgiebeln 4,0 m. Die Dachaufbauten müssen untereinander einen Abstand von mindestens 1,2 m halten. Zum Ortgang (gemessen ohne Dachüberstand) sowie zu Graten und Kanten sind mindestens 0,8 m einzuhalten.

(2) Dacheinschnitte sind bis zu einer maximalen Breite von 3,0 m zulässig. Die Dacheinschnitte müssen untereinander und zu den Dachaußenkanten einen Abstand von mindestens 1,2 m halten. Zum Ortgang (gemessen ohne Dachüberstand) sowie zu Graten und Kanten sind mindestens 0,8 m einzuhalten.

3. Dacheindeckung

Geneigte Dächer mit mehr als 6 Grad Neigung sind einschließlich der Zwerchgiebel und Gauben mit grauen, anthrazit bis schwarzen oder braunen, nicht reflektierenden Materialien einzudecken. Zur Erfüllung des Bestimmtheitsgebotes werden für die genannten Farben folgende Farbmuster gemäß RAL-Farbendienstkreis RAL-K 1 festgelegt:

Grau i.S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 7000, 7001, 7004, 7005, 7012, 7015, 7024, 7026, 7037, 7039, 7040, 7043, 7045, 7046

Anthrazit i.S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 7016, 7021;

Schwarz i.S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 8022, 9004, 9011

Braun i.S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8024, 8025.

Für untergeordnete Bauteile können abweichend von den definierten Vergleichsfarben natürlich patinierende Zink- und Kupferdeckungen zugelassen werden. Bitumendachbahnen- und Foliendeckungen mit nicht mehr als 6 Grad Neigung sind für bauliche Hauptanlagen ausgeschlossen. Darüber hinaus können beliebte Grau- und Grüntöne zugelassen werden. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie bleiben von den Festsetzungen unberührt.

4. Außenwände

(1) Die Außenwandflächen der baulichen Hauptanlagen sind in Sichtmauerwerk auszuführen, zu putzen oder mit Holz zu verschalen. Fassadenbekleidungen aus anderen als den genannten zugelassenen Materialien sowie Fassaden mit aufgeputzten Gestaltungselementen zulässige Materialien sind unzulässig.

(2) Sichtmauerwerk, das von öffentlichen Flächen eingesehen werden kann, ist in braunen Farbtönen auszuführen. Zur Erfüllung des Bestimmtheitsgebotes werden für die genannten Farben folgende Farbmuster gemäß RAL-Farbendienstkreis RAL-K 1 festgelegt:
Braun i.S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8024, 8025.

Die Putz- und Holzflächen, die von öffentlichen Flächen eingesehen werden können, sind in den Farbtönen auszuführen, die nach RAL-Farbendienstkreis RAL-K 1 Farben, Grün, Violett (Farben der RAL-Design-Systeme) die nicht besonders auffallen. Die untergeordneten Teilflächen der Außenwände, wie Sockel, Fensterlaibungen und Gesimse können andere Materialien und Farben zugelassen werden.

5. Grenzbebauung

Bei der Errichtung von Gebäuden ohne Grenzabstand sind, wenn auf dem Nachbargrundstück bereits ein grenzständiges Gebäude bestrigt oder errichtet worden ist, die Materialien und Farben für die Gestaltung der Dächer und Außenwände sowie die Sockel-, Traut- und Firsthöhen und die Firstrichtung mit denen des benachbarten, grenzständigen Gebäudes abzustimmen.

6. Werbeanlagen

Werbeanlagen an Gebäuden – soweit baurechtlich ansonsten zulässig – sind auf das Erdgeschoß und die Brüstungszone des 1. Obergeschosses zu beschränken. Die Ausschließliche oder Werbeanlagen je Gebäude darf einzeln oder zusammen 3,0 qm nicht überschreiten.

7. Gestaltung der unbebauten Flächen

(1) Die Vorgartenzone, d.h. die Fläche zwischen Hinterkante Straßengrenze und der tatsächlich vorhandlichen Bauflucht auf den Baugrundstücken, ist ausschließlich gärtnerisch zu gestalten, sowie mit Rasen, Bodendeckern, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Kfz-Stellplätze, Garagen, Hauseingänge, den Gebäuden vorgelagerte Terrassen und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen nur in notwendigen Umfang angelegt werden. Die Zufahrten sind in Rasengittersteinen, in breitfugigen Rasenpflaster, in entsprechenden wasserdurchlässigen Materialien oder als Einzelfahrstreifen von jeweils 0,75 m Spurbreite auszubilden. Abfahrten zu Einstellgaragen im Kellergeschoß sind in der Vorgartenzone unzulässig.

(2) Im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gartenland" sind befestigte Flächen, wie Terrassen und Wege, in Rasengittersteinen, in breitfugigem Rasenpflaster oder in entsprechenden wasserdurchlässigen Material auszubilden.

8. Einfriedungen

(1) Einfriedungen der Baugrundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten. In Ausnahmefällen können Einfriedungen als lebende Hecken, bereits mit Laubgehölzen bepflanzten Maschendrahtzäunen oder Holzlattenzäunen bis zu einer Höhe zugelassen werden. Bei begrünten Zäunen ist der Zaun 50 cm hinter der Grenze zur öffentlich begehbaren Fläche zurückzuversetzen, um eine wirksame Begrünung auf der privaten Grundstücksseite sicherzustellen.

(2) Einfriedungen im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gartenland" dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Zulässig sind ausschließlich Drahtzäune

9. Gestaltung vorhandener baulicher Anlagen

Soweit vorhandene bauliche Anlagen nicht den vorgenannten gestalterischen Vorschriften entsprechen, sind diese bei Unterhaltungsarbeiten, die eine Anpassung an die gestalterischen Vorschriften ermöglichen wie der Neueindeckung von Dächern, der Erneuerung von Fassaden und Fassadenanstrichen entsprechend anzupassen.

Bei der Erweiterung oder dem Umbau vorhandener, abweichend gestalteter baulicher Anlagen kann eine Anpassung an die abweichende Gestaltung der vorhandenen baulichen Anlagen zugelassen werden, sofern die Anpassung der vorhandenen baulichen Anlagen an diese Vorschriften unverhältnismäßig wäre und die abweichende Gestaltung dem architektonischen Gesamtbild nogute kommt.

§ 4 Abnahme von Verstößen

Verstöße gegen die diese Gestaltungsvorschriften können gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 2/ BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis 100.000,– DM geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Vorstehende Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Troisdorf, den 15.01.2001

Manfred Uedelhoven

(Bürgermeister)

Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplanes S 62, Blatt 1, 1. Änderung (siehe nachstehenden

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan S 62, Blatt 1, 1. Änderung

1. Art der Nutzung

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 7 (Tankstellen) zulässigen Nutzungen sowie die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauVVO zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

2. Bauweise

a = abweichende Bauweise

Ist in der Planzeichnung die abweichende Bauweise a festgesetzt, darf wie in der geschlossenen Bauweise ohne öffentlich-rechtliche Sicherung auf nur Nachbargrundstück angebaut wird, auf die gemeinsame seitliche Grundstücksgrenze gebaut werden, sofern auf dem Nachbargrundstück nicht bereits ein Gebäude mit Abstand errichtet worden ist, zu dem der erforderliche Mindestabstand nach BauO NW nicht eingehalten wird. Wird nicht auf die gemeinsame Grundstücksgrenze gebaut, obwohl auf der Grundstücksgrenze bereits ein Nachbargebäude errichtet ist, ist ein seitlicher Grenzabstand nach den Vorschriften der BauO NW einzuhalten.

3. Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig. Ausnahmen können bei vorhandenen Garagen, Carports und Stellplätzen und im Bereich der seitlichen Abstandsflächen der Gebäude zugelassen werden.

4. Mindestgröße der Grundstücke

4.1 Die Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke beträgt 225 qm.

4.2 Die Mindestgröße der Grundstücke, die als private Grünfläche festgesetzt sind, beträgt 750 qm.

5. Bindungen für die Bepflanzung

5.1 Die vorhandene Gehölzpflanzung im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gartenland" ist zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten.

5.2 Im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenland" ist entlang des Fußweges eine 1,5 m breite, einreihige 2,0 m hohe Schnitthecke aus bodenständigen Laubgehölzen entsprechend der folgenden Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Für Zugänge ist pro Grundstück maximal eine Unterbrechung der Hecke von maximal 1,5 m Breite zulässig.

Pflanzliste:

Feldahorn	*(Acer campestre)*
Vogelkirsche	*(Prunus avium)*
Eberesche	*(Sorbus aucuparia)*
Traubenkirsche	*(Prunus padus)*
Erle	*(Alnus glutinosa)*
Kornelkirsche	*(Cornus mas)*
Roter Hartriegel	*(Cornus sanguinea)*
Haselnuß	*(Corylus avellana)*
Eingriffliger Weißdorn	*(Crataegus monogyna)*
Pfaffenhütchen	*(Evonymus europaeus)*
Heckenkirsche	*(Lonicera xylosteum)*
Hundsrose	*(Rosa canina)*
Salweide	*(Salix caprea)*
Holunder	*(Sambucus nigra)*
Gemeiner Schneeball	*(Viburnum opulus)*

6. Private Grünfläche

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland ist bezogen auf die Summe aller baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Bauordnung NW (BauO NW) auf einem Grundstück eine Grundfläche (GR) von insgesamt 25 qm zulässig. Durch Terrassen und sonstige vorsingelte Flächen kann die zulässige Grundfläche (GR) bis höchstens 37,5 qm überschritten werden. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante der baulichen Anlage) beträgt 82,60 m über NN. Die baulichen Anlagen müssen zum Mühlengraben (nordwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 887, Flur 5, Gemarkung Sieglar) einen Abstand von 5,0 m einhalten.

7. Nachrichtliche Übernahme

7.1 Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Zündorf und der künftig erweiterten Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Eschmar.

7.2 Innerhalb des in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Schutzstreifens entlang der Gasfernleitung 1392 der Ruhrgas-AG ist die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Masten parallel über bzw. unmittelbar neben der Leitung, die Einleitung von aggressiven Abwässern und sonstige Einwirkungen, die den Bestand und Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können, unzulässig. Ein Streifen von 2,0 m rechts und links der Leitung muß frei von Bäumen und tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern bleiben; Kronenschutz ist zulässig.

7.3 Die Eintragung des Mühlengrabens als Baudenkmal nach § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) ist vom Landschaftsverband Rheinland beantragt. Mit der Eintragung als Denkmal unterliegt der Mühlengraben den Vorschriften dieses Gesetzes.

8. Hinweise

8.1 Bei allen Grundstücken im Plangebiet, die erstmal bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist vom Bauherrn nach den Vorschriften des § 51 a Landeswassergesetz zu prüfen, ob das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden kann. Dabei ist zu beachten, daß aufgrund der Wasserschutzgebietsverordnung zur Fischerweiderinnen ungenaumelten Niederschlagswassers und Muldenversickerungen gesammelten Niederschlagswassers zulässig sind.

8.2 Das Einleiten von Niederschlagswasser in den Untergrund stellt eine Benutzung des Grundwassers im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 7 des Wasserhaushaltsgesetzes dar und Bedarf unabhängig von bauaufsichtlichen Anzeige-Genehmigungsverfahren einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Erlaubnis zur Gewässerbenutzung ist bei der nach Wasserrecht zuständigen Behörde vorher oder parallel zur Bauantragsform Bauantrag rechtzeitig zu beantragen.

8.3 Die Beschränkungen und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sowie der „Maßnahmenkatalog für Bauarbeiten in der Wasserschutzzone" sind zu beachten.

8.4 Vor Baumaßnahmen in Nähe der Gasfernleitung - auch außerhalb des Schutzstreifens - bittet die Ruhrgas AG, vertreten durch die Pipeline Engineering GmbH Essen, um Abstimmung.

8.5 Die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen in einem 3,0 m breiten Streifen ab der Böschungsoberkante des Mühlengrabens ist nach § 99 in Verbindung mit § 97 Landeswassergesetz (LWG NW) genehmigungspflichtig.

6. Private Grünfläche

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland ist bezogen auf die Summe aller baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Bauordnung NW (BauO NW) auf einem Grundstück eine Grundfläche (GR) von insgesamt 25 qm zulässig. Durch Terrassen und sonstige vorsingelte Flächen kann die zulässige Grundfläche (GR) bis höchstens 37,5 qm überschritten werden. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante der baulichen Anlage) beträgt 82,60 m über NN. Die baulichen Anlagen müssen zum Mühlengraben (nordwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 887, Flur 5, Gemarkung Sieglar) einen Abstand von 5,0 m einhalten.

7. Nachrichtliche Übernahme

7.1 Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Zündorf und der künftig erweiterten Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Eschmar.

7.2 Innerhalb des in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Schutzstreifens entlang der Gasfernleitung 1392 der Ruhrgas-AG ist die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Masten parallel über bzw. unmittelbar neben der Leitung, die Einleitung von aggressiven Abwässern und sonstige Einwirkungen, die den Bestand und Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können, unzulässig. Ein Streifen von 2,0 m rechts und links der Leitung muß frei von Bäumen und tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern bleiben; Kronenschutz ist zulässig.

7.3 Die Eintragung des Mühlengrabens als Baudenkmal nach § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) ist vom Landschaftsverband Rheinland beantragt. Mit der Eintragung als Denkmal unterliegt der Mühlengraben den Vorschriften dieses Gesetzes.

8. Hinweise

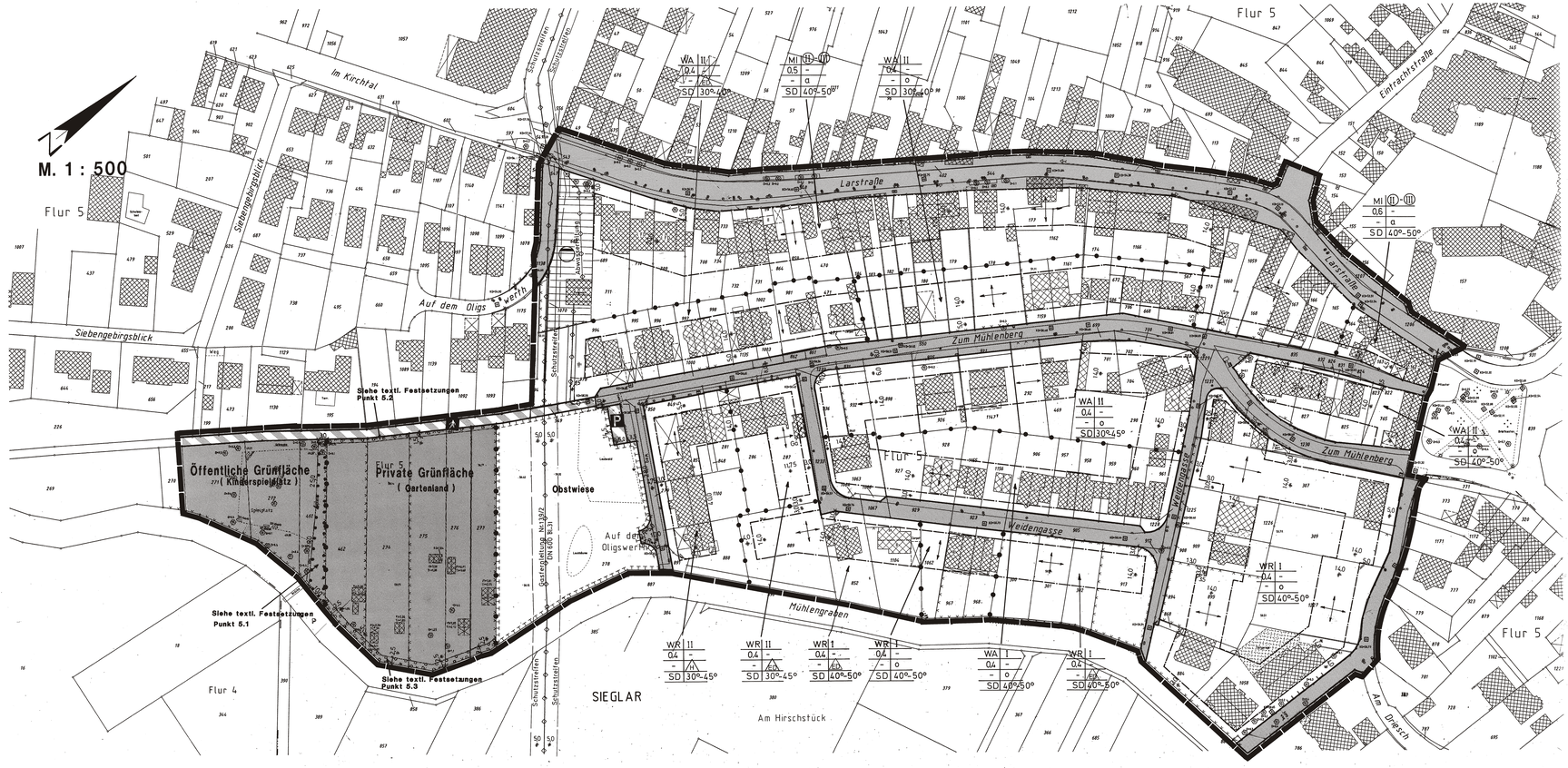
8.1 Bei allen Grundstücken im Plangebiet, die erstmal bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist vom Bauherrn nach den Vorschriften des § 51 a Landeswassergesetz zu prüfen, ob das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden kann. Dabei ist zu beachten, daß aufgrund der Wasserschutzgebietsverordnung zur Fischerweiderinnen ungenaumelten Niederschlagswassers und Muldenversickerungen gesammelten Niederschlagswassers zulässig sind.

8.2 Das Einleiten von Niederschlagswasser in den Untergrund stellt eine Benutzung des Grundwassers im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 7 des Wasserhaushaltsgesetzes dar und Bedarf unabhängig vom bauaufsichtlichen Anzeige-Genehmigungsverfahren einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Erlaubnis zur Gewässerbenutzung ist bei der nach Wasserrecht zuständigen Behörde vorher oder parallel zur Bauantragsform Bauantrag rechtzeitig zu beantragen.

8.3 Die Beschränkungen und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sowie der „Maßnahmenkatalog für Bauarbeiten in der Wasserschutzzone" sind zu beachten.

8.4 Vor Baumaßnahmen in Nähe der Gasfernleitung - auch außerhalb des Schutzstreifens - bittet die Ruhrgas AG, vertreten durch die Pipeline Engineering GmbH Essen, um Abstimmung.

8.5 Die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen in einem 3,0 m breiten Streifen ab der Böschungsoberkante des Mühlengrabens ist nach § 99 in Verbindung mit § 97 Landeswassergesetz (LWG NW) genehmigungspflichtig.



Festsetzungen

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)
o	GESCHOSSIGKEIT: ALS HÖCHSTMAß (z.B. II o)
u	BAUWEISE (z.B. o, ED, HED)
a	GRUNDFLÄCHENZAHL / GRUNDFLÄCHE (z.B. 0,4 / 400 qm)
	NUTZUNGSSCHABLONE
	ART DER NUTZUNG / GESCHOSSZAHL
	GRUNDFLÄCHENZAHL / GRUNDFLÄCHE
	BAUWEISE / DACHFORM
	DACHNEIGUNG
	VOLLGESCHOSS
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST-/ MINDESTMAß
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS ÜBERSCHLAG (Z.B. II-III)
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE / ZWINGEND (Z.B. II, III ZWINGEND)
	GARAGEN, CARPORTS (§ 12 BauNVO)
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
G	GESCHLOSSENE BAUWEISE
o	ABWEICHENDE BAUWEISE
TH	TRAUFHÖHE (in Zahl MX)
FH	FIRSTHÖHE (in Zahl MX)
OK	OBERKANTE (in Zahl MX)
	BAULINIE
	BAUGRENZE

Festsetzung von Grenzen, Flächen und Anlagen

	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, HIER: ÖFFENTLICHE VERWALTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 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
P	POST
	SCHUTZBAUWERK
	FEUERWEHR
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (§ 42 Abs. 7 StVO)
P	ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
	PARKGARAGENBEREICH
	EINFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) AUSFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
	ELEKTRIZITÄT
	GAS
	FERNWÄRME
	WASSER
	ABWASSER
	ABFALL
	ABLAUFGRUND
	VERSORGUNGSANLAGEN, HIER: FERNMELDEANLAGE
	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	PARKANLAGE
	DAUERKLEINGÄRTEN
	SPORTPLATZ
	SPIELPLATZ
	ZELTPLATZ
	BADEPLATZ, FREIBAD
	FRIEDHOF
	WASSERFLÄCHEN (§ 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

	SCHUTZFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
	FLÄCHE FÜR SCHUTZ- UND ENTWICKLUNGSMAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN
	ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
	FLÄCHE MIT ERHALTUNGSBINDUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	ERHALTUNG VON BÄUMEN
	ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
	ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	ZU BEPFLANZENDE GEHÖLZE / ZU ERHALTENDE GEHÖLZE
	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
	SCHUTZGEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
	SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
	SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER
	FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
	LÄRMSCHUTZZONE (Z.B. II LÄRMZONE)
	LÄRMSCHUTZZONE (Z.B. „F" FLUGHÄFEN)
	ÖFFENTLICHE ANLAGEN
	ENGEN ÖRTLICHEN BEREICH (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	ÖRTLICHEN BEREICH (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	SCHUTZGEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	SCHUTZGEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	NATURDENKMAL
	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
	NATURDENKMAL
	ABBAUGEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	BAHNANLAGE
	HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
	ÜBERFÖRDERSTATION (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
	SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZZONE
	ABGRABUNG
	STEIGUNGSZEICHEN
OK	OBERKANTE
UK	UNTERKANTE
	GRENZE DES BERÄUCHSPUNKTES, ANGEBESTES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER ABGRENZUNG (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE
GR	GEWÄSSER NACHRICHTLICH ERFASSTES
FG	FLUGDACH
SB	SCHUTZBAU
WG	WALMDACH
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)

Baunutzungsverordnung (BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Landesbauordnung (BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9/82), zuletzt am 24.10.1995 (GVBl. I S. 687)

Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926/SGV NW 77)

Abkürzungen:

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

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Abzeichnung der Katasterflurkarte. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand

Troisdorf, den (Siegel)

Sachgebietsleiter Vermessung/Grünflächenamt

Die Darstellung stimmt mit dem örtlichen Zustand vom (Datum) überein.

Troisdorf, den (Siegel)

Sachgebietsleiter Vermessung

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Troisdorf, den

Sachgebietsleiter Vermessung

Es wird bescheinigt, daß die vorstehenden Unterschriften sämtlich der Vermessungsstelle mit den Originalien des Bebauungsplanes übereinstimmen.

Troisdorf, den

Sachgebietsleiter Vermessung

DIESER PLAN ENTSPRICHT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

Troisdorf, den **30.8.2000**

Der Bürgermeister

(Siegel)

i.V.

Pietrek

Erster u. Techn. Beigeordneter

Der Aufstellungs-, Änderungs-, Ergänzungsbeschluß dieses Planes wurde vom Umwelt- und Planungsausschuß/Stadtentwicklungsausschuß/Rat der Stadt Troisdor am **13.9.1999** gemäß § 2 Abs. 1 u. 4 BauGB

Troisdorf, den

Die Bürgerbeteiligung hat am **13.1.1999** – hat nicht – stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Troisdorf, den

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

Troisdorf, den

Der Umwelt- u. Planungsausschuß/Sonderausschuß „innerstadtentwicklung" des Rates der Stadt Troisdorf hat den Entwurf des Bebauungsplanes am **24.11.1999** beschlossen. (§3 abs. 2BauGB)

Troisdorf, den **30.8.2000**

Bregenhorn

Vors. d. Umwelt- u. Planungsausschuß/ Sonderausschuß Stadtentwicklung

Troisdorf, den **30.8.2000**

Der Bürgermeister

i.V.

Pietrek

Erster u. Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom **19.1.2000** bis **19.2.2000** öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offentlegung wurden am **11.1.2000** ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Troisdorf, den **30.8.2000**

Bregenhorn

Vors. d. Umwelt- u. Planungsausschuß/ Sonderausschuß Stadtentwicklung

Troisdorf, den **30.8.2000**

Der Bürgermeister

i.V.

Pietrek

Erster u. Techn. Beigeordneter

Die erneute Offentlegung – die eingeschränkte Beteiligung – hat der Umwelt- und Planungsausschuß/Sonderausschuß „innerstadtentwicklung" des Rates der Stadt Troisdorf am **10.8.2000** beschlossen. (§ 3 Abs. 3 u § 13 BauGB)

Troisdorf, den **30.8.2000**

Bregenhorn

Vors. d. Umwelt- u. Planungsausschuß/ Sonderausschuß Stadtentwicklung

Troisdorf, den **30.8.2000**

Der Bürgermeister

i.V.

Pietrek

Erster u. Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom **14.8.2000** bis **30.8.2000** erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offentlegung wurden am **6.8.2000** ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 3 u. 2 BauGB)

Troisdorf, den **30.8.2000**

Der Bürgermeister

i.V.

Pietrek

Erster u. Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am **26.9.2000** als Satzung beschlossen. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Troisdorf, den **26.9.2000**

Uedelhoven

Der Bürgermeister

Die Bekanntmachung – der Genehmigung der Bezirksregierung – ist am – 7.11.2000 – erfolgt. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Troisdorf, den **7.11.2000**

Der Bürgermeister

i.V.

Pietrek

Erster u. Techn. Beigeordneter

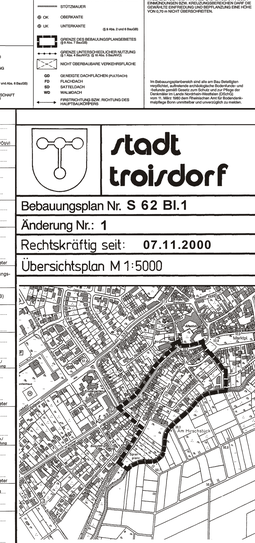
stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. S 62 Bl.1

Änderung Nr.: 1

Rechtskräftig seit: 07.11.2000

Übersichtsplan M 1:5000



Im Bereich der Schnittlinien/Flächen der Straßen, Einmündungen/Kreuzungen kann zur genauen Darstellung der Verkehrsflächen/Straßenbegrenzungslinien/Grenzen der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung/Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches/Grenzen unterschiedlicher Nutzung eine Abweichung von bis zu 0,5 m zugelassen werden, soweit nicht durch Maßangaben oder durch Lage zu Grundstücksgrenzen etwas anderes festgesetzt ist.