TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN S 91, BLATT 4

1. **Sondergebiet gem. § 11 BauNVO**

1.1 Das Sondergebiet (SO-Gebiet) erhält die Zweckbestimmung „Einkaufszentrum".

1.2 Die Art der zulässigen Nutzung und die maximal zulässigen Verkaufs- und/oder Verkaufsflächen werden nach Teilgebieten wie folgt festgesetzt:

SO 1 - Tankstelle, Grund- und Geschoßfläche max. 4.000 qm

SO 2 - Warenhaus, Verkaufsfläche max. 4.600 qm

SO 3 - Laden- und Dienstleistungszentrum, Grund- und Geschoßfläche max. 4.00,0 qm; zulässig sind

1. Läden bis zu einer Verkaufsfläche von 800 qm je Einzelladen bei einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche aller Läden im SO 3 - Gebiet von 3.000 qm,
2. Dienstleistungsbetriebe,
3. nicht störende Handwerksbetriebe,
4. der Versorgung des angrenzenden Wohngebietes Rotter See dienende Schank- und Speisewirtschaften.

1.3 Ausnahmsweise können im SO 3 - Gebiet Betriebe über 800 qm Verkaufsfläche zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, daß die Größe der Verkaufsfläche und das Sortiment im Einzelfall keine negativen städtebaulichen Auswirkungen i.S. des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO befürchten lassen.

1.4 Fenster und andere abschließende Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen im SO 3-Gebiet, Teilbereich A, die direkt oder seitlich zur Spicher Straße orientiert sind und nicht im Schallschatten von Gebäuden liegen, dürfen ein Bauschalldämm-Maß Rw von 37 dB Schallschutzklasse 3) gem. VDI-Richtlinie 2719 nicht unterschreiten.

2. **Bauweise**

a = abweichende Bauweise

Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO ohne Längenbeschränkung.

3. **Garagen und Stellplätze**

3.1 Der regelmäßigen Benutzung dienende Ein- und Ausfahrten zum SO-Gebiet sind ausschließlich an den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen zulässig.

3.2 Garagen und Stellplätze sind, soweit nicht gesondert ausgewiesen, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.3 Stellplätze auf Dächern (Dachstellplätze) dürfen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen angelegt werden und sind gegenüber den benachbarten Baugebieten so abzuschirmen, daß das Wohnen in diesen Gebieten nicht durch Licht- und Schalleinwirkungen gestört wird.

3.4 Innerhalb der festgesetzten Flächen für ebenerdige Stellplätze sind insgesamt mindestens 35 großkronige Laubbäume in der Mindestqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, zu pflanzen. Je Baum ist eine mindestens 12,5 qm große unversiegelte Pflanzfläche anzulegen.

4. **Nebenanlagen**

4.1 Werbeanlagen der allgemeinen Suggestiv- und Erinnerungswerbung (Produktwerbung) sind nur innerhalb der festgesetzten Fläche für ebenerdige Stellplätze und an den dieser Fläche zugewandten Fassaden zulässig. Die Oberkante der Werbeanlagen darf eine Höhe von 3,80 m über Gelände nicht überschreiten.

4.2 Werbung an der Stätte der Leistung kann darüber hinaus auch an anderer Stelle und in größerer Höhe zugelassen werden, an Gebäuden jedoch nicht auf dem Dach bzw. oberhalb des Dachabschlusses (Attika), Art, Größe und Umfang der Werbeanlagen dürfen das Wohnen in den angrenzenden Baugebieten nicht stören und das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen. (Zu Werbeanlagen in festgesetzten Pflanzflächen siehe Nr. 6.2.)

4.3 Innerhalb des in die Planzeichnung eingetragenen Schutzstreifens entlang der Bundesautobahn (BAB) A 59 i.S. der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG sind Werbe- und Beleuchtungsanlagen so zu gestalten und abzuschirmen, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

5. **Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**

5.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist je qm Pflanzfläche mindestens ein 2 x verpflanzter Strauch zu pflanzen. Auf festgesetzten Pflanzflächen von mehr als 4,0 m Breite ist mindestens je vollendete 100 qm Pflanzfläche zusätzlich ein 3 x verpflanzter Baum zu pflanzen. Es sind nur standortgerechte Laubgehölze aus nachfolgender Auswahlliste zu verwenden:

Acer Campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cytisus Scoparius	Besenginster
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Lonicera periclymeum	Waldgeißblatt
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Rhamnus cathatica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa carina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Taxus baccata	Eibe

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind durch gleichwertige Gehölze aus der vorgenannten Liste zu ersetzen.

5.2 Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich als Vegetationsfläche anzulegen. Zugänge und Zufahrten, ausgenommen Notausgänge und Notzufahrten, sind innerhalb dieser Flächen unzulässig. Hinweisschilder und Fahnenmasten als Werbung an der Stätte der Leistung können innerhalb der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Bereich der festgesetzten Ein- und Ausfahrten in einem Abstand bis zu 40 m von der Mitte der Ein- und Ausfahrten zugelassen werden. Nr. 4.2 Satz 2 ist auch bei diesen Anlagen ergänzend anzuwenden.

6. **Bepflanzung innerhalb von Leitungsschutzstreifen**

6.1 Innerhalb der nachrichtlich in die Planzeichnung übernommenen Schutzstreifen entlang der Hochspannungs-Freileitungen sind nur Bepflanzungen zulässig, die folgende Endwuchshöhen nicht überschreiten:

a) 110-kV-Bahnstrom-Freileitung Köln-Remagen, max. 10,0 m,
b) 220-kV-Freileitung RWE Goldenbergwerk-Siegburg, max.3,50 m,
c) 380-kV-Freileitung RWE Sechtem-Siegburg, max. 10,0 m.

6.2 Die Streifen von 2,0 m rechts und links der nachrichtlich in die Planzeichnung übernommenen Gasfernleitungen Nr. 22 und Nr. 422 sowie der Ästyleng asfernleitung Nr. 853 der Ruhrgas AG muß frei von Bäumen und Sehwurzelnden Sträuchern bleiben, Kronenschutz ist zulässig.

7. **Hinweise**

7.1 Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Zündorf (Schutzgebietsverordnung vom 07.02.1992, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 9 für den Regierungsbezirk Köln vom 03.03.1992). Aufgrund der Schutzgebietsverordnung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Betriebe zulässig, die wegen ihrer Gefährdungspotentials (Menge und Gefährdungsklasse wassergefährdender Stoffe) ohne Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung befürchten lassen. Das Staatliche Umweltamt Köln ist im Einzelfall zu beteiligen.
Das Einrichten von Anlagen zum Sammeln, Lagern, Behandeln, Abfüllen, Umschlagen oder Verteilen von wassergefährdenden Stoffen (insbesondere Tankstellen) und das Errichten oder Betreiben von Parkplätzen für mehr als 20 Kraftfahrzeuge sind genehmigungspflichtig. Entsprechende Anträge sind beim Rhein-Sieg-Kreises, Untere Wasserbehörde, zu stellen.

7.2 Art und Maß der festgesetzten baulichen Nutzung erfordern im Sondergebiet Stellplatzflächen ebenerdig und auf dem Dach in einem Umfang, der das anfallende Niederschlagswasser belastet (starke Verschmutz). Zur Beseitigung des Niederschlagswassers gemäß § 51 a Landeswassergesetz käme aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur eine Versickerung in Betracht. Der Anforderungskatalog der Bezirksregierung Köln für die Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen vom 05.08.1994 empfiehlt in diesen Fällen keine Versickerung. Aufgrund der mit einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers verbundenen Risiken für die Trinkwasserversorgung ist eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit nicht auszuschließen, so daß die Konzeption des Bebauungsplanes auch für die bei der Planaufstellung noch unbebaute Restfläche des Sondergebietes (SO 3-Gebiet) eine zentrale Ableitung des Niederschlagswassers vorsieht.

7.3 Die nachfolgenden Träger öffentlicher Belange bitten bei Baumaßnahmen in jedem Einzelfall um Abstimmung bzw. Beteiligung im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren, sofern Maßnahmen in den Schutzstreifen ihre Belange berühren:

- RWE Energie AG, Essen, und Deutsche Bahn AG, Köln, bei Maßnahmen im Bereich der nachrichtlich übernommenen Freileitungsschutzstreifen,
- Ruhrgas AG, Essen, vertreten durch die Pipeline Engineering GmbH, Essen, bei Maßnahmen im Bereich oder in der Nähe der nachrichtlich übernommenen Gasfernleitungsschutzstreifen,
- Rheinisches Autobahnamt Köln bei der Errichtung und Änderung von Werbe- und Beleuchtungsanlagen im Bereich des dargestellten Schutzstreifens im Sinne der Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG entlang der BAB A 59.

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S.1189) i.v.m.dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl. I S.622)

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.446).

Planzeichenverordnung (Planz V 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58).

Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.8.1993 (BGBl. I S.1458)

Landesbauordnung (Bau ONW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW. S.218)

Landeswassergesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 9.6.1989 (GV. NW. S. 367).

ABKÜRZUNGEN:

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

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Abzeichnung der Kataster-Flurkarte. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Troisdorf, den 05.05.1997

(Siegel) Lofy

Sachgebietsleiter Vermessung / ÖbVI

Die Darstellung stimmt mit dem örtlichen Zustand vom November 1996 überein.

Troisdorf, den 05.06.1997

(Siegel) Lofy

Sachgebietsleiter Vermessung

Es wird bescheinigt, daß die vorstehenden Unterschriften einschl. der Datenangaben mit den Originalrissen des Bebauungsplanes übereinstimmen.

Troisdorf, den 09.06. 19 97

(Siegel) Chrispeels

Anlasser Stadtplanungsamt

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

TROISDORF, DEN 12.06. 19 97

STADT TROISDORF
DER STADTDIREKTOR
I. V.

Pietrek

(SIEGEL)

BEIGEORDNETER

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

WR	REINES WOHNGEBIET (§ 9 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)

(a)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (Z. B. 0,8)
GR	BAUMASSENZAHL / BMZ (Z. B. 3,0)
64	GRUNDFLÄCHENZAHL / GRFZ (Z. B. 0,4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

WA	II	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0,4	(0,7)	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN ZAHL
—	o	BAUMASSENZAHL	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 bis 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
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
a	ABWEICHENDE BAUWEISE (siehe textl. Festsetzungen)
TH	TRAUFHÖHE (m über NN)
FH	FIRSTHÖHE (m über NN)
GH	GEBÄUDEHÖHE
	BAULINIE
	BAUGRENZE
	Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

	WALDFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 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 BauGB und Abs. 6 BauGB)
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN
	ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
	FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
	ERHALTUNG VON BÄUMEN
	ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
	ERHALTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 2 Abs. 2 BauO NW)
	ZU ERHALTENDE GEBÄUDE / SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 172 Abs. 1 und 2 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR UNTERBRINGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
ST	STELLPLÄTZE
GST	GEMEINSCHAFTSTELLPLÄTZE
GA	GARAGEN
GGA	GEMEINSCHAFTSGARAGEN
TG	TIEFGARAGE
HG	HOCHGARAGE
	FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (Z. B. HOTEL) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
F mind.	MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
	MIT GEH- (G), FAHR- (F) ODER LEITUNGS-RECHTEN (L) BELASTENDE FLÄCHE
	BEI SCHMALEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES WASSERHAUSHALTES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
	AUFSCHÜTTUNG
	ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
	STÜTZMAUER
OK	OBERKANTE
UK	UNTERKANTE (§ 9 Abs. 3 und 6 BauGB)
	GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE
GD	GENEIGTE DACHFLÄCHEN (PULTDACH)
FD	FLACHDACH
SD	SATTELDACH
WD	WALMDACH
	FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

	FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
	REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
	FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
WSG	SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
OSG	SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER
	FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 1 BauGB)
	LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. 2 FLUGHAFEN)
	LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. „B" FLUGHAFEN)
	DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
D	EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
BWG	BAUBESCHRÄNKUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 1 und 6 BauGB)
	SCHUTZGEBIET I. S. DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
	NATURSCHUTZGEBIET
	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
	NATURDENKMAL
	ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
	BAHNANLAGE
HS ÜS GEO WEA	HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSER-LEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
	ÜBERIRDISCH (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
	UNTERIRDISCH (Z. B. GAS-ÖL-FERNWASSER-HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG)
	SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHEN

IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN BEI STRASSEN-EINMÜNDUNGEN BZW. KREUZUNGSBEREICHEN DARF DIE GEWÄLKTE ERH REIDUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

Im Bebauungsplangebiet sind alle an den Bestimmungsorten durch schriftliches Anfordern zugängliche Bodenfunde und -befunde gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG) (§ 15 Abs. 1 und 16) 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
WSG	SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
OSG	SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER
	FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 1 BauGB)
	LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. 2 FLUGHAFEN)
	LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. „B" FLUGHAFEN)
	DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
D	EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
BWG	BAUBESCHRÄNKUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 1 und 6 BauGB)
	SCHUTZGEBIET I. S. DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
	NATURSCHUTZGEBIET
	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
	NATURDENKMAL
	ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
	BAHNANLAGE
HS ÜS GEO WEA	HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSER-LEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
	ÜBERIRDISCH (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
	UNTERIRDISCH (Z. B. GAS-ÖL-FERNWASSER-HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG)
	SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHEN

IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN BEI STRASSEN-EINMÜNDUNGEN BZW. KREUZUNGSBEREICHEN DARF DIE GEWÄLKTE ERH REIDUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

Der Aufstellungs-, Änderungs-, Erweiterungsbeschluß dieses Planes wurde vom Stadtentwicklungsausschuß des Rates der Stadt Troisdorf am 10.05.1994 gefaßt. (§ 2 Abs. 1 u. 4 BauGB)

Die Bürgerbeteiligung hat am 12.12.1996 bei nicht stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

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

Der Stadtentwicklungsausschuß des Rates der Stadt Troisdorf hat den Entwurf dieses Bebauungsplanes, und die Durchführung der vorgezogenen Anhörungsverfahren am 04.12.1996 beschlossen. (§ 2 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauGB) Troisdorf, den 08.04.1997

Hurnik
Vors. d. Stadtentwicklungsausschuß

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 14.06.1997 bis 09.07.1997 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB) Troisdorf, den 09.07.1997 Der Stadtdirektor Im Auftrag Pietrek Beigeordneter

Die erneute Öffentlegung - die eingeschränkte Beteiligung - hat der Stadtentwicklungsausschuß des Rates der Stadt Troisdorf am beschlossen. (§ 3 Abs. 3 BauGB) Troisdorf, den Vors. d. Stadtentwicklungsausschuß

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom bis Troisdorf, den Der Stadtdirektor Im Auftrag Ort und Dauer der Öffentlegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 und 3 BauGB) Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 16.09.1997 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB) Troisdorf, den 15.10.1997

Uwe Göllner
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde am 30.12.1997 angezeigt / zur Genehmigung vorgelegt. (§ 11 Abs. 1 u. 3 BauGB) Troisdorf, den 06.05.1998 Der Stadtdirektor Im Auftrag Pietrek Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 16.12.1997 angezeigt / genehmigt. Köln, den 27.02.1998 Bezirksregierung Köln Im Auftrag Kuball

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 27.02.1998 Az.: 35.2.12-96-234.97 Troisdorf, den

Der Rat der Stadt Troisdorf hat am 21.04.1998 beschlossen, gemäß o.g. Verfügung vom 27.02.1998 keine Anregungen. Troisdorf, den Uwe Göllner Bürgermeister

Die Bekanntmachung / der Genehmigung der Beschl.-vorgerung / der öffentlichkeitsbeteiligung des Anregungsverfahrens ist am 05.05.1998 erfolgt. (§ 12 BauGB) Troisdorf, den 06.05.1998 Der Stadtdirektor Im Auftrag Pietrek Beigeordneter

---

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. **S 91 Blatt 4**

Änderung Nr.:

Rechtskräftig seit: **05.05.1998**

Übersichtsplan M 1:5000



