Verfahrensvermerke

Plangrundlage / Planzeichnung

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Bebauungsplanes S91, Blatt 8a zugrunde.

Troisdorf, __.__.____ ..... gez. .....
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass das Datum und die Unterschrift des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs mit der Unterschrift auf der Originalplangrundlage übereinstimmen.

Troisdorf, __.__.____ Der Bürgermeister
Im Auftrag

.....
Leiter Amt für Stadtplanung und Geoinformation

Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Troisdorf, den 05.07.2013 Der Bürgermeister
Im Auftrag

A. Cordier
Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Amt für Stadtplanung und Geoinformation der Stadt Troisdorf erarbeitet.

Troisdorf, 10.07.2013 Der Bürgermeister
Im Auftrag

Chrispeels
Leiter Stadtplanungsamt

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 19.04.2012 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB gefasst.
Der Beschluss wurde mit dem Hinweis, dass das Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll, am 28.04.2012 bekannt gemacht.

Troisdorf, 11.07.2013 F.Herrmann
Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs.1 BauGB durch öffentlichen Aushang des Planvorentwurfes vom 26.11.2012 bis 27.12.2012 durchgeführt worden.

Troisdorf, 10.07.2013 Der Bürgermeister
Im Auftrag

Chrispeels
Leiter Stadtplanungsamt

Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 16.01.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Troisdorf, 11.07.2013 F.Herrmann
Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 28.01.2013 bis 27.02.2013 gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 19.01.2013 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, 10.07.2013 Der Bürgermeister
Im Auftrag

Chrispeels
Co - Dezernent

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Troisdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 07.05.2013 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf, 15.07.2013 K.W. Jablonksi
Bürgermeister

Ausfertigung

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan überein (Zweitausfertigung).

Troisdorf, 15.07.2013 Siegel K.W. Jablonksi
Bürgermeister

In-Kraft-Treten

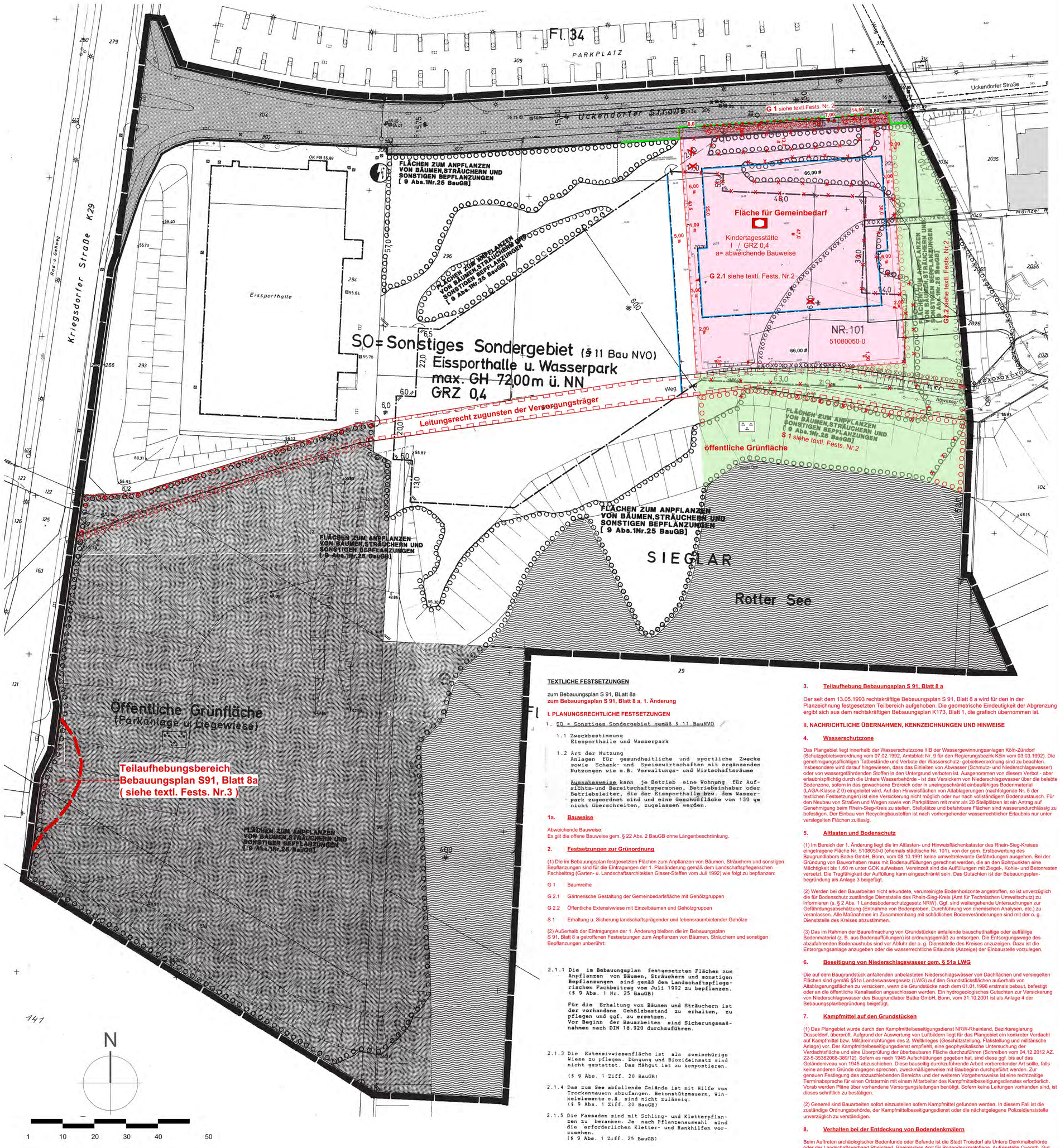
Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 03.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Troisdorf, 08.08.2013 Der Bürgermeister
Im Auftrag

Chrispeels
Co - Dezernent

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S 1509)
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 (PlanzV 90) i. d. F. der bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Landesbauordnung (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW S. 272)
Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan S 91, BLatt 8a
zum Bebauungsplan S 91, Blatt 8 a, 1. Änderung

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. SO = Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

1.1 Zweckbestimmung
Eissporthalle und Wasserpark

1.2 Art der Nutzung
Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Schank- und Speisewirtschaften mit ergänzenden Nutzungen wie z.B. Verwaltungs- und Wirtschaftsräume

Ausnahmsweise kann je Betrieb eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die der Eissporthalle bzw. dem Wasserpark zugeordnet sind und eine Geschoßfläche von 130 qm nicht überschreiten, zugelassen werden.

1a. Bauweise

Abweichende Bauweise:
Es gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauGB ohne Längenbeschränkung.

2. Festsetzungen zur Grünordnung

(1) Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind für die Eintragungen der 1. Planänderung gemäß dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Garten- u. Landschaftsarchitekten Glaser-Steffen vom Juli 1992) wie folgt zu bepflanzen:

G 1 Baumreihe

G 2.1 Gärtnerische Gestaltung der Gemeinbedarfsfläche mit Gehölzgruppen

G 2.2 Öffentliche Extensivwiese mit Einzelbäumen und Gehölzgruppen

S 1 Erhaltung u. Sicherung landschaftsprägender und lebensraumbietender Gehölze

(2) Außerhalb der Eintragungen der 1. Änderung bleiben die im Bebauungsplan S 91, Blatt 8 a getroffenen Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unberührt:

2.1.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom Juli 1992 zu bepflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Vor Beginn der Bauarbeiten sind Sicherungsmaßnahmen nach DIN 18.920 durchzuführen.

2.1.3 Die Extensivwiesenfläche ist als zweischürige Wiese zu pflegen. Düngung und Biozideinsatz sind nicht gestattet. Das Mähgut ist zu kompostieren. (§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB)

2.1.4 Das zum See abfallende Gelände ist mit Hilfe von Trockenmauern abzufangen. Betonstützmauern, Winkelelemente o.ä. sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB)

2.1.5 Die Fassaden sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu beranken. Je nach Pflanzenauswahl sind die erforderlichen Kletter- und Rankhilfen vorzusehen. (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB)

3. Teilaufhebung Bebauungsplan S 91, Blatt 8 a

Der seit dem 13.05.1993 rechtskräftige Bebauungsplan S 91, Blatt 8 a wird für den in der Planzeichnung festgesetzten Teilbereich aufgehoben. Die geometrische Eindeutigkeit der Abgrenzung ergibt sich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan K173, Blatt 1, die grafisch übernommen ist.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

4. Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIB der Wassergewinnungsanlagen Köln-Zündorf (Schutzgebietsverordnung vom 07.02.1992, Amtsblatt Nr. 9 für den Regierungsbezirk Köln vom 03.03.1992). Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutz- gebietsverordnung sind zu beachten. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass das Einleiten von Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) oder von wassergefährdenden Stoffen in den Untergrund verboten ist. Ausgenommen von diesem Verbot - aber erlaubnispflichtig durch die Untere Wasserbehörde - ist das Versickern von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone, sofern in das gewachsene Erdreich oder in uneingeschränkt einbaufähiges Bodenmaterial (LAGA-Klasse Z 0) eingeleitet wird. Auf den Hinweisflächen von Altablagerungen (nachfolgende Nr. 5 der textlichen Festsetzungen) ist eine Versickerung nicht möglich oder nur nach vollständigem Bodenaustausch. Für den Neubau von Straßen und Wegen sowie von Parkplätzen mit mehr als 20 Stellplätzen ist ein Antrag auf Genehmigung beim Rhein-Sieg-Kreis zu stellen. Stellplätze und befahrbare Flächen sind wasserundurchlässig zu befestigen. Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis nur unter versiegelten Flächen zulässig.

5. Altlasten und Bodenschutz

(1) Im Bereich der 1. Änderung liegt die im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises eingetragene Fläche Nr. 5108050-0 (ehemals städtische Nr. 101), von der gem. Erstbewertung des Baugrundlabors Batke GmbH, Bonn, vom 08.10.1991 keine umweltrelevante Gefährdungen ausgehen. Bei der Gründung von Bauvorhaben muss mit Bodenauffüllungen gerechnet werden, die an den Bohrpunkten eine Mächtigkeit bis 1,60 m unter GOK aufweisen. Vereinzelt sind die Auffüllungen mit Ziegel-, Kohle- und Betonresten versetzt. Die Tragfähigkeit der Auffüllung kann eingeschränkt sein. Das Gutachten ist der Bebauungsplan-begründung als Anlage 3 beigefügt.

(2) Werden bei den Bauarbeiten nicht erkundete, verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich die für Bodenschutz zuständige Dienststelle des Rhein-Sieg-Kreis (Amt für Technischen Umweltschutz) zu informieren (s. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenveränderungen sind mit der o. g. Dienststelle des Kreises abzustimmen.

(3) Das im Rahmen der Baureifmachung von Grundstücken anfallende bauschutthaltige oder auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor Abfuhr der o. g. Dienststelle des Kreises anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

6. Beseitigung von Niederschlagswasser gem. § 51a LWG

Die auf dem Baugrundstück anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer von Dachflächen und versiegelten Flächen sind gemäß §51a Landeswassergesetz (LWG) auf den Grundstücksflächen außerhalb von Altablagerungsflächen zu versickern, wenn die Grundstücke nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Ein hydrogeologisches Gutachten zur Versickerung von Niederschlagswasser des Baugrundlabor Batke GmbH, Bonn, vom 31.10.2001 ist als Anlage 4 der Bebauungsplanbegründung beigefügt.

7. Kampfmittel auf den Grundstücken

(1) Das Plangebiet wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland, Bezirksregierung Düsseldorf, überprüft. Aufgrund der Auswertung von Luftbildern liegt für das Plangebiet ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung, Flakstellung und militärische Anlage) vor. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt, eine geophysikalische Untersuchung der Verdachtsfläche und eine Überprüfung der überbaubaren Fläche durchzuführen (Schreiben vom 04.12.2012 AZ. 22-5-35382068-389/12). Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese ggf. bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise ist eine rechtzeitige Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes erforderlich. Vorab werden Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

(2) Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

8. Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Troisdorf als Untere Denkmalbehörde oder der Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath (Tel.02206/ 9030-22) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Fachamtes ist für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

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 EKZ – SONDERGEBIET (§ 10 BauNVO, § 11 BauNVO) z. B. Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe
- NR – Nutzungsregelung

- 0,8 – GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (z. B. 0,8)
- 05 bis 07 – als Mindest - und Höchstmaß
- 3,0 – BAUMASSENZAHL BMZ (z. B. 3,0)
- 0,4 – GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (z. B. 0,4)
- III – ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (z. B. DREI GESCHOSSE)
- II-IV – ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- BZW. UNTERGRENZE (z. B. II BIS IV)
- (III) – ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND (z. B. DREI GESCHOSSE)
- GH – Gebäudehöhe
- TH – TRAUFHÖHE
- FH – FIRSTHÖHE
- OK – OBERKANTE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

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

- o – OFFENE BAUWEISE
- a – NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- o – NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- a – NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED – NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g – GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a – ABWEICHENDE BAUWEISE

- BAULINIE
- BAUGRENZE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)

Bsp NUTZUNGSSCHEMA

WA	II	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0,4	0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
–	0	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
SD	45°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF SPORT UND SPIELANLAGEN
- 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
- FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN
- SPORTANLAGEN
- SPIELANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- EINFAHRT
- EINFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
- ELEKTRIZITÄT
- ABWASSER
- GAS
- ABFALL
- FERNWÄRME
- ABLAGERUNG
- WASSER

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

FORTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGARTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ FREIBAD
- FRIEDHOF

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 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
- WALDFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- UND ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- SONSTIGE BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- SONSTIGE BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- E – ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- MIT UMWELTGEFAHRDENDEN STOFFEN BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- SANIERUNGSGEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und § 142 Abs. 1 und 3 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
- ST – STELLPLÄTZE
- GST – GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GA – GARAGEN
- GGA – GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TG – TIEFGARAGE
- HG – HOCHGARAGE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- SPIELPLATZ
- HOTEL – FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (z. B. HOTEL)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 9 BauGB)

- LZ – Abgrenzung Lärmschutzzone

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BESCHRÄNKTE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG
- STÜTZMAUER

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

- Lärmschutzwand
- OBERKANTE (z. B. 104 m ü. NN)
- UNTERKANTE

(§ 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB)

- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO; § 16 Abs. 5 BauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE (z. B. ABKANTEN)
- GD – GENEIGTE DACHFLÄCHEN (z. B. PULTDACH)
- FD – FLACHDACH
- SD – SATTELDACH
- WD – WALMDACH
- FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS
- X – entfällt

Im Bebauungsbereich sind alle am Bau Beteiligten verpflichtet auftretende archäologische Bodenfunde und befunde gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG) vom 11. März 1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege Bonn unmittelbar und unverzüglich zu melden

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
- FLUGHAFEN
- LÄRMSCHUTZZONE (z. B. FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (z. B. FLUGHAFEN)

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D – DENKMALSCHUTZBEREICH
- D – EINZELDENKMAL

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- SCHUTZGEBIET (§ 5 DES NATURSCHUTZRECHTES)
- N – NATURSCHUTZGEBIET
- L – LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- ND – NATURDENKMAL
- LB – GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG
- HS – OBERIRDISCH (z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
- GS/O W/A – UNTERIRDISCH (z. B. GAS, ÖL, FERNWASSER, HAUPTABWASSERLEITUNG)

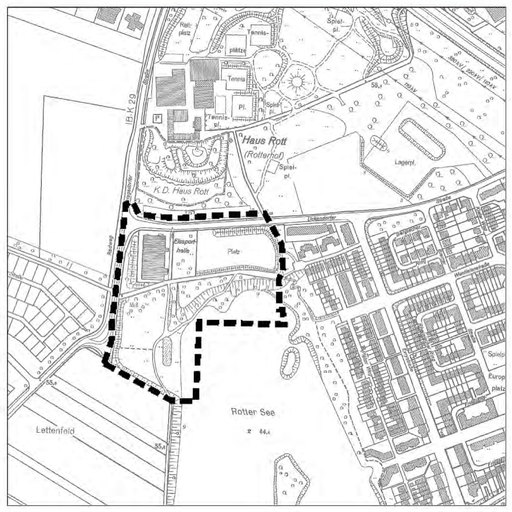
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13, Abs. 6 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- ANBAUVERBOTSZONE (GEM. StrWG NW BZW. FStrG)
- BAHNANLAGE
- SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
- **Teilaufhebungsbereich**
- **Grenze der Teilaufhebung** geometrische Eindeutigkeit siehe Bebauungsplan K173, BLatt 1

Roteintragungen: Änderungen S91, Blatt 8a, 1.Änderung

STADT TROISDORF
Der Bürgermeister



Bebauungsplan
S91, Blatt 8a, 1.Änderung

Rechtskraft : 03.08.2013 Maßstab 1:500