## ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z.T. EINE ABZEICHNUNG VERGRÖSSERUNG DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1960 IM MASSTAB 1 : 1000 DURCH NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN. DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

AUSGEFERTIGT
TROISDORF, DEN 11. Apr. 1990

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM 11. Apr. 1990 ÜBEREIN.
TROISDORF, DEN 11. Apr. 1990
G. Philipp, Öff. best. Vermessungsingenieur

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
TROISDORF, DEN 28. Sept. 1990

DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN
TROISDORF, DEN 09.10.90
STADT TROISDORF DER STADTDIREKTOR I.V. (Dieffenthal) BEIGEORDNETER

| | |
|---|---|
| 10 | WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER |
| | WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER |
| | GARAGEN, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE |
| | FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN |
| | GEMEINDEGRENZE |
| | GEMARKUNGSGRENZE |
| | FLURGRENZE |
| | EINSTEIGESCHACHT |
| | KAPPE (SCHIEBER) |
| | UNTERFLURHYDRANT |
| +85,75 | HÖHENLAGE ÜBER NN |
| | BORDSTEIN |
| | STRASSENSINKKASTEN |
| | STRASSENLATERNE |

ABKÜRZUNGEN

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

Gesetzliche Grundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 27.1.1990 BGBl. I S. 132
Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 18.12.1984 (GV NW 1984 S. 803)

Zu diesem Plan gehört ein Textteil (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 4 BauO NW). Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung (§ 81 BauO NW).

Der Änderungs-Beschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gefaßt am 29.8.89 (§ 2 Abs. 1 und 4 BauGB)

Die Bürgerbeteiligung hat am 06.9.89 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB)

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

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 23.8.90 beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB) — Troisdorf, den 09.10.90, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 10.10.90 bis einschl. 14.11.90 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 29.9.90 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB) — Troisdorf, den 20.11.90, Der Stadtdirektor i.V., Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 23.4.91 als Satzung beschlossen — Troisdorf, den 28.5.91, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde am 6.6.91 angezeigt — siehe nächste Spalte!

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 1.8.91 angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 1.8.91 Az. 35.2.12-3611-88.91 — Köln, den 1.8.91, Der Regierungspräsident, Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 19.9.91 erfolgt — Troisdorf, den 20.9.91, Der Stadtdirektor i.V., Techn. Beigeordneter

Stadtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

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

| | |
|---|---|
| WR | REINES WOHNGEBIET |
| WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET |
| WB | BESONDERES WOHNGEBIET |
| MD | DORFGEBIET |
| MI | MISCHGEBIET |
| MK | KERNGEBIET |
| GE | GEWERBEGEBIET |
| GI | INDUSTRIEGEBIET |
| SO | SONDERGEBIET |
| 0,8 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ |
| 3,0 | BAUMASSENZAHL / BMZ |
| 0,4 | GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ |

NUTZUNGSSCHEMA

| | | | |
|---|---|---|---|
| WA | II | ART DER NUTZUNG | GESCHOSSZAHL |
| 0,4 | (0,8) | GRUNDFLÄCHENZ. | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| — | 0 | BAUMASSENZAHL | BAUWEISE |
| SD | 45° | DACHFORM | DACHNEIGUNG |

| | |
|---|---|
| DG | DACHGESCHOSS |
| VG | VOLLGESCHOSS |
| III | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE |
| II-IV | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- BZW. UNTERGRENZE |
| (III) | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND |
| o | OFFENE BAUWEISE |
| E | NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG |
| D | NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG |
| H | NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG |
| ED | NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG |
| g | GESCHLOSSENE BAUWEISE |
| a | ABWEICHENDE BAUWEISE |
| TH | TRAUFHÖHE (m über NN) |
| FH | FIRSTHÖHE (m über NN) |
| OK | OBERKANTE (m über NN) |
| | BAULINIE |
| | BAUGRENZE |

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN; ÖFFENTLICHE VERWALTUNG; SCHULE; KIRCHE UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN; SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN; GESUNDHEITL. ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN; KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN; SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN; POST; SCHUTZBAUWERK; FEUERWEHR; STRASSENVERKEHRSFLÄCHE; STRASSENBEGRENZUNGSLINIE; VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE; FUSSGÄNGERBEREICH; EINFAHRT, EINFAHRTSBEREICH, BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT; FLÄCHEN FÜR VER- U. ENTSORGUNGSANLAGEN; ELEKTRIZITÄT; ABWASSER; GAS; ABFALL; FERNWÄRME; ABLAGERUNG; WASSER; GRÜNFLÄCHEN; PARKANLAGE; DAUERKLEINGÄRTEN; SPORTPLATZ; SPIELPLATZ; ZELTPLATZ; BADEPLATZ, FREIBAD; FRIEDHOF; WASSERFLÄCHE; FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG; FLÄCHE FÜR ABGRABUNG; FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT; WALDFLÄCHE; FLÄCHE FÜR SCHUTZ U. ENTWICKLUNGSMASSN. DER LANDSCHAFT; UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN; ANPFLANZEN VON BÄUMEN; ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN; FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN U. GEWÄSSERN; ERHALTUNG VON BÄUMEN; ERHALTUNG VON STRÄUCHERN; ERHALTUNGSBEREICH; ZU ERHALTENDE GEBÄUDE, SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN; ST STELLPLÄTZE; GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE; GA GARAGEN; GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN; TG TIEFGARAGE; HG HOCHGARAGE; FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK; MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDST.; MIT GEH- (G), FAHR- (F) ODER LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE; BEI SCHMALEN FLÄCHEN; FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES; VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE; AUFSCHÜTTUNG; ABGRABUNG; STÜTZMAUER; OBERKANTE; UNTERKANTE; GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES; GRENZE UNTERSCHIEDL. NUTZUNG; NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFL.; GD GENEIGTE DACHFLÄCHEN, PULTDACH; FD FLACHDACH; SD SATTELDACH; WD WALMDACH; FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

Im Bebauungsplanbereich 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

FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN; ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET; FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN; SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER; SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER; FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR; LÄRMSCHUTZZONE; DENKMALSCHUTZBEREICH; EINZELDENKMAL; SANIERUNGSGEBIET; SCHUTZGEBIET I.S. DES NATURSCHUTZRECHTES; NATURSCHUTZGEBIET; LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET; NATURDENKMAL; ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG; BAHNANLAGE; HAUPTVERSORGUNGS- U. -ABWASSERLEITUNG; OBERIRDISCH; UNTERIRDISCH; SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE; VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE

IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN BZW. KREUZUNGSBEREICHEN DARF DIE GEWÄHLTE EINFRIEDUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan S 9, 7. Änderung

1. Art der baulichen Nutzung

WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind nicht zulässig (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

2.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Sie können aber außerhalb dieser Flächen ausnahmsweise zugelassen werden.
Hintereinander angeordnete, notwendige Stellplätze ohne eigene Zufahrtsspur sind nicht zulässig.

2.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 225 m² festgesetzt.

4. Gebäudehöhen

Im Plangebiet dürfen Gebäude folgende Höhen, bezogen auf ~~das umgebende Erdreich~~ die natürliche Geländeoberfläche, erreichen:

a) eingeschossige Gebäude = 11,00 m

b) zweigeschossige Gebäude = 13,00 m

5. Hinweise

a) Alle Eintragungen in der öffentlichen Verkehrsfläche sind Hinweise.

b) Bei der Gestaltung der nicht überbauten Flächen sollte der ökologischen Gedanken Rechnung getragen werden.

c) Der Bebauungsplan liegt in der vorgesehenen Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Zündorf der Rechtsrheinischen Gas-und Wasserversorgungs AG.

STADT TROISDORF

# stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. S 9

Änderung Nr.: 7

Rechtskräftig seit:

Übersichtsplan M 1:5000

