Die textlichen Festsetzungen gelten auch für die 1. Änderung des Sp 143, Blatt 1

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Sp 143, Blatt 1

1. MI - Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Nicht zulässig sind Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Ziff. 7 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Ziffer 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

2. Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind, soweit anfahrbar, nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder der gesondert ausgewiesenen Standorte zulässig. Als Ausnahme können Garagen und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren oder gesondert ausgewiesenen Flächen zugelassen werden.
Im Plangebiet sind Tiefgaragen generell auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche (je nach Ausbauart Fahrbahn oder Bürgersteig). Im unebenen Gelände ist der Höhenbezugspunkt wie folgt zu ermitteln:
Eine von der Mitte der Straßenfassade ausgehende, rechtwinklig zu der Gebäudeflucht aufgebaute gedachte Linie ist mit der zum Gebäude nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie zum Schnitt zu bringen. Der erlangte Schnittpunkt ist der Höhenbezugspunkt für das Gebäude.

4. Grundstücksgrößen

Die Mindestgröße von Wohnbaugrundstücken beträgt 225 m².

5. Bindungen für die Bepflanzung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Plangebiet sind gärtnerisch anzulegen. der Flächenanteil an Bäumen und Sträuchern muß mindestens 20 % betragen. Dabei sind die unter Punkt 6.3 aufgeführten Arten zu verwenden. Die außerhalb der Ersatzmaßnahmen festgesetzten, zu pflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von 18 - 20 cm haben.
Es sind die unter Punkt 6.3 aufgeführten Arten zu verwenden.
Die Hausfassaden aller Gebäude im Plangebiet sind zu mindestens 1/3 zu begrünen. Dabei sind die unter Punkt 6.3 aufgeführten Arten zu verwenden.

6. Ersatzmaßnahmen

6.1
Auf den Flächen, die durch Nutzungsgrenzen und die öffentlichen Straßenverkehrsflächen bzw. Rad-/Geh-weg-flächen abgrenzt und mit EM 1 gekennzeichnet sind, stehen bauliche Maßnahmen an. Auf den Grundstücken bzw. an den Gebäuden sind folgende Ersatzmaßnahmen vorzunehmen:

a) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der Tiefgarage sind gärtnerisch anzulegen. Der Flächenanteil an Bäumen und Sträuchern muß mindestens 20 % betragen. Es sind die unter Punkt 6.3 aufgeführten Arten zu verwenden.
b) An den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen sind 9 mittelkronige Laubbäume zu pflanzen. Es sind die unter Punkt 6.3 aufgeführten Arten zu verwenden.
c) An der östlichen Grundstücksgrenze ist, wie im Bebauungsplan festgesetzt, auf einer Länge von ca. 40 m eine Hecke aus heimischen Gehölzen zu pflanzen. Es sind die unter Punkt 6.3 aufgeführten Arten zu verwenden.
d) Die Südfassade des neuen Gebäudes ist, wie im Bebauungsplan festgesetzt, zu begrünen. Es sind mindestens 10 Pflanzen der unter Punkt 6.3 aufgeführten Liste zu verwenden.
e) Die Dachflächen der neuen Gebäude sind fachgerecht extensiv zu begrünen. Die Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus muß 6 - 15 cm betragen. Für die Begrünung sind u.a. Moose und Sukkulenten der unter Punkt 6.3 aufgeführten Liste zu verwenden.

6.2
Auf den Flächen, die durch Nutzungsgrenzen und die öffentlichen Straßenverkehrsflächen bzw. Rad-/Gehweg-flächen abgegrenzt und mit EM 2 gekennzeichnet sind, können bauliche Maßnahmen durchgeführt werden. Auf den Grundstücken bzw. am Gebäude sind folgende Ersatz-maßnahmen vorzunehmen:

a) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der Tiefgarage sind gärtnerisch anzulegen. Der Flächenanteil an Bäumen und Sträuchern muß mindestens 20 % betragen. Es sind die unter Punkt 6.3 aufgeführten Arten zu verwenden.
b) An den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen sind 4 mittelkronige Laubbäume zu pflanzen. Es sind die unter Punkt 6.3 aufgeführten Arten zu verwenden.
c) Die Süd- und die Nordfassade des neuen Gebäudes sind, wie im Bebauungsplan festgesetzt, zu begrünen. Es sind je Fassade mindestens 10 Pflanzen der unter Punkt 6.3 aufgeführten Liste zu verwenden.
d) Die Dachflächen des neuen Gebäude sind fachgerecht extensiv zu begrünen. Die Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus muß 6 - 15 cm betragen. Für die Begrünung sind u.a. Moose und Sukkulenten der unter Punkt 6.3 aufgeführten Liste zu verwenden.

6.3 Liste der zu verwendenden Pflanzenarten

Bäume:

Säulen-Ahorn	*(Acer platanoides `Columnare`)*
Spitzahorn	*(Acer platanoides)*
Säulen-Hainbuche	*(Carpinus betulus `Fastigiata`)*
Hainbuche	*(Carpinus betulus)*
Baum-Hasel	*(Corylus colurna)*
Rotdorn	*(Crataeagus laevigata `Paul´s Scarlet`)*
Zierapfel	*(Malus foribunda)*
Wildapfel	*(Malus sylvestris)*
Vogelkirsche	*(Prunus avium)*
Blutpflaume	*(Prunus cerasifera `Nigra`)*
Kaukasische Wildbirne	*(Pyrus caucasia)*
Eberesche	*(Sorbus aucuparia)*
Speierling	*(Sorbus domestica)*

Sträucher/Hecken:

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Eingriffliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Eibe	(Taxus baccata)

Fassadenbegrünung:

Strahlengriffel	*(Actinidia spec.)*
Clematis-Sorten	*(Clematis spec.)*
Efeu	*(Hedera helix)*
Waldgeißblatt-Sorten	*(Lonicera spec.)*
Wilder Wein	*(Parthenocissus quinquefolia)*
Dreilappiger Wilder Wein	*(Parthenocissus tricuspidata)*
Blauregen	*(Wisteria sinensis)*

Dachbegrünung:
Kräuter:

Scharfer Mauerpfeffer	*(Sedum acre)*
Weiße Fetthenne	*(Sedum album)*
Felsen-Fetthenne	*(Sedum reflexum)*
Milder Mauerpfeffer	*(Sedum sexangulare)*
Zweifelhafte Fetthenne	*(Sedum spurium)*

7. *Hinweise:*

7.1 *Wasserschutzzone*

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Zündorf.

7.2 *Versickerung von Niederschlagswasser*

Die auf allen befestigten Flächen wie Zufahrten, Zuwegungen, Dächern und Terrassen anfallenden Niederschlagswasser sind gemäß § 51 a LWG auf den eigenen Grundstücken oder auf einer Gemeinschaftsanlage über die belebte Bodenzone zu versickern. Ist die Versickerung aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, so ist in den städtischen Kanal einzuleiten.

7.3 Baumschutz

Bei baulichen Maßnahmen im Bereich von als zu erhaltend festgesetzten oder unter die Baumschutzsatzung der Stadt Troisdorf fallenden Bäumen ist der Wurzelschutz gemäß DIN 18920 anzuwenden.

7.4 Kampfmittel

Das Plangebiet wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland, Bezirksregierung Düsseldorf überprüft. Mit Schreiben vom 26.07.2012 AZ. 22.5-3-5382068-241/12/ weist der KBD daraufhin. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt daher eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche. Zur genauen Festlegung der Vorgehensweise ist eine Terminabspsrache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD (Tel. 0211 475-0) erforderlich.
Sollten innerhalb des Plangebietes zusätzliche Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Nachrichtlich:

S A T Z U N G

der Stadt Troisdorf vom 23.06.1998 über die örtlichen Bauvorschriften

(Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des

BEBAUUNGSPLANES SP 143, BLATT 1, Stadtteil Spich

im Bereich zwischen der Hauptstraße, der Niederkasseler Straße, der

Kochenholzstraße und der Lülsdorfer Straße

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 23.06.1998 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 327, während der Dienststunden öffentlich aus. Ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000 ist als Anlage 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 Festsetzungen

§ 3.1 Fassadenmaterialien

**Als Materialien für die Außenfassaden sind Putz (mit hellem Anstrich), Klinkersteine, Beton und Holz zulässig. Andere Materialarten sind nur in Absprache mit dem Planungsamt der Stadt Troisdorf zulässig.
Vorgehängte oder aufgesetzte Plattenelemente aus Asbestzement und Bitumen und Materialarten mit Besandungen und/oder aufgeprägten Gestaltungselementen, die andere Materialien vortäuschen, sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig. Aufgeblendetes Scheinfachwerk ist nicht zulässig.**

§ 3.2 Dachmaterialien

Geneigte Dachflächen sind mit dunkelbraunen oder dunkelgrauen, kleinformatigen Materialien (Dachziegel, Schiefer) einzudecken.

§ 3.3 Dachflächen für Nebengebäude

Die Dachflächen für Nebengebäude dürfen als Satteldächer, Pultdächer oder Flachdächer gestaltet werden. Bei der jeweiligen Ausführung ist dabei auf den Hauptbaukörper und die benachbarten Nebengebäude Bezug zu nehmen.

§ 3.4 Dachgauben, Dacheinschnitte und Ziergiebel sind zulässig. Die Gesamtbreite der Anlagen darf bis zu 1/3 der Traufläge betragen, jedoch bei Dachgauben nicht mehr als 3,0 m. Vom Ortgang ist ein Abstand von mind. 1,0 m, bei Grenzbebaung 1,25 m einzuhalten.

§ 3.5 Einfriedungen

Einfriedungen entlang aller Grenzen von Wohnbaugrundstücken müssen in Form von Hecken oder Holzzäunen vorgenommen werden. Für Hecken sind heimische Gehölze, z.B. Haselnuß, Schwarzer Holunder, Hundsrose, Hartriegel, Ilex, Weißdorn, Heckenkirsche, Schlehe, Liguster, Heckenrose, Hainbuche, Ahorn und Wildkirsche zu verwenden. Holzzäune sind nur mit senkrechter Verlattung (Staketenzaun) oder Verbretterung zulässig.

**§ 3.6 Die Versiegelung von Flächen ist nur in begründeten Fällen (Zuwegung zur Haustür, Freisitz) zulässig.
Für Garagenzufahrten und Stellplätze sind nur Rasengittersteine oder wassergebundene Decken zulässig.**

§ 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.



Verfahrensvermerke

Plangrundlage / Planzeichnung

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Bebauungsplanes Sp143, Blatt 1 zugrunde.

Troisdorf, 29.01.2013 — Der Bürgermeister
Im Auftrag
A. Cordier
Vermessungsingenieur

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

Troisdorf, den 29.01.2013 — Der Bürgermeister
Im Auftrag
A. Cordier
Vermessungsingenieur

Planverfasser

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

Troisdorf, 22.02.2013 — Der Bürgermeister
Im Auftrag
Chrispeels.....
Leiter Amt für Stadtplanung und Geoinformation

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 28.06.2012 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 07.07.2012 bekannt gemacht.

Troisdorf, 28.02.013 — .F. Herrmann.....
Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs.1 BauGB durch den öffentlichen Aushang des Planvorentwurfes vom 16.07.2012 bis 30.07.2012 durchgeführt worden.

Troisdorf, 22.02.2013 — Der Bürgermeister
Im Auftrag
Chrispeels
Leiter Amt für Stadtplanung und Geoinformation

Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 05.09.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Troisdorf, 28.02.2013 — F. Herrmann
Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 27.09.2012 bis 26.10.2012 gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 15.09.2012 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, 04.03.2013 — Der Bürgermeister
In Auftrag
Chrispeels
Co-Dezernent

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Troisdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 04.12.2012 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf, 06.03.2013 — K.W. Jablonski
Bürgermeister

Ausfertigung

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan überein (Zweitausfertigung).

Troisdorf, 06.03.2013 Siegel — K.W. Jablonski
Bürgermeister

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 15.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Troisdorf, 27.06.2013 — Der Bürgermeister
In 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)

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)

0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (Z. B. 0,8)
3,2 BAUMASSENZAHL / BMZ (Z. B. 3,2)
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ (Z. B. 0,4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

WA	II	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0,4	(0,8)	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. ZWEI GESCHOSSE)

O OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 22 und 23 BauNVO)
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)
GH GEBÄUDEHÖHE

BAULINIE
BAUGRENZE

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 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
POST
SCHUTZBAUWERK
F FEUERWEHR

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
P 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

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

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 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
ANPFLANZEN VON BÄUMEN
ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN ,HECKEN
SONSTIGE BEPFLANZUNGEN ,HECKEN
FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
ERHALTUNG VON BÄUMEN
ERHALTUNG VON STRÄUCHERN ,HECKEN
E ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB) I. V. § 9 (1) ZFlVer 2 BauO NW)
E ZU ERHALTENDE GEBÄUDE / SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 172 Abs. 1 und 3 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
ST STELLPLÄTZE
GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
GA GARAGEN
GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
TGa TIEFGARAGE
HG HOCHGARAGE
HOTEL 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) ZU BELASTENDE FLÄCHE
BEI SCHMALEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
EM ERSATZMASSNAHMEN
AUFSCHÜTTUNG
ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
STÜTZMAUER
OK OBERKANTE
UK UNTERKANTE (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)
GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE

PD 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.

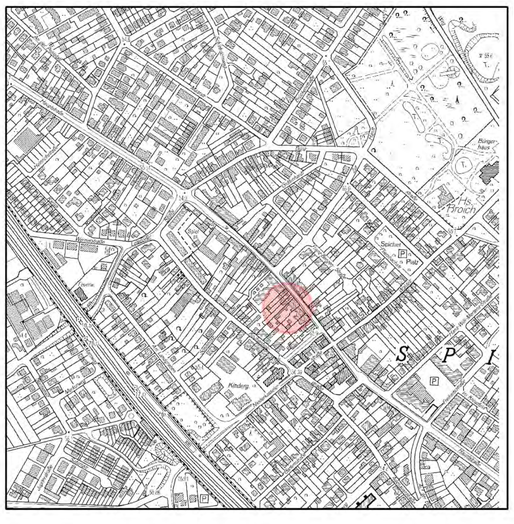
KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
R REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
SW SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
OW SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER
FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 5 BauGB)
ALTLAST
LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. 2 FLUGHAFEN)
LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. „B" FLUGHAFEN)
D DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
D EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs. 1 und 3 BauGB)
SCHUTZGEBIET I. S. DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
N NATURSCHUTZGEBIET
L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
ND NATURDENKMAL
ANSAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
BAHNANLAGE
HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSER-LEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
OBERIRDISCH (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
UNTERIRDISCH (Z. B. GAS-ÖL-FERNWASSER-HAUPTABWASSERLEITUNG)
SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE

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

Roteintragungen:
Änderungen Sp143,Blatt1, 1.Änderung

STADT TROISDORF
Der Bürgermeister



Bebauungsplan
Sp 143, Blatt 1, 1. Änderung

Rechtskraft: 15.06.2013 — Maßstab 1:500