TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum

Bebauungsplan Sp 150 - Blatt 2

1. GE - GEWERBEGEBIET
- Art der Nutzung -

1.1 Zonen 1 - 3
Die Gewerbegebiete werden nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in 3 Zonen gegliedert:
Zone 1: Zugelassen sind nur Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Zone 2: Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I-VI der u.g. Abstandsliste* sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad.
Zone 3: Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I-V der u.g. Abstandsliste* sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsgrad.

*Die Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 ist der Begründung als Anlage beigefügt. (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

1.2 Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren (WB = Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik, Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden) der nachstehenden Liste zuzuordnen sind:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13)
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)
- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36)

4.3 Pflanzgebot entl. d. Erschließungsstraßen
Die mit einem Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Grundstückszufahrten insgesamt max. 8,0 m Breite) mit Gräsern, Stauden und Sträuchern zu bepflanzen. Je angefangene 100 qm anzupflanzende Fläche ist ein Obst- oder Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 14 cm (gemessen in 1 m Höhe) aus den Pflanzlisten 1,4 o. 5 anzupflanzen.

4.4 Pflanzriegel zw. d. Baugrundstücken
Entlang den Eigentumsgrenzen zu anderen Baugrundstücken ist grenzbegleitend ein Streifen von je 2 m mit Gehölzen aus den Pflanzlisten 1, 2 o. 3 zu bepflanzen. Ausnahme: im Bereich von Grenzbebauung bei abweichender Bauweise.

4.5 Fassadenbegrünung
Pro 10 m Wandlänge von Produktions-, Lager- und Nebengebäuden (Garagen) und Einfriedungsmauern ist 1 Kletterpflanze, je nach Pflanzart mit Kletterhilfe, zu setzen (Pflanzliste 6).

4.6 Erhalt von Vegetation
Sämtliche oben festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Schädigungen entsprechend zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5. EM - ERSATZMAßNAHME

Die mit einem EM gekennzeichneten Grundstücksflächen sind den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und den entsprechenden Maßnahmen zugeordnet.
8 % des Aufwandes für die Durchführung dieser Maßnahme sind den neu herzustellenden Erschließungsanlagen zuzuordnen.
(§ 8 und § 8 a BNatSchG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. BAUBESCHRÄNKUNGSZONE I.S. DES § 9 ABS. 2 FStrG

In einer Entfernung von 100 m entlang der Bundesautobahn A 59, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Baubeschränkungszone § 9 (2) FStrG),
a) dürfen nur solche baulichen Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Lichteinwirkung, noch durch Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden oder beeinträchtigen.

Kleinkronige Bäume für die ...

Acer platanoides 'Emerald ...'
Alnus cordata
Carpinus betulus
Corylus colurna
Crataegus 'Carrieri'
Crataegus crus-galli
Crataegus prunifolia
Gleditsia triacanthos 'Skyline'
Gleditsia triacanthos 'Sunburst'
Quercus robur 'Fastigiata'
Robinia pseudoacacia 'Bessoniana'
Robinia pseudoacacia 'Monophylla'
Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'
Sorbus decora
Sorbus intermedia

Gehölze:

Chaenomeles japonica
Hedera helix
Hypericum patulum 'Hidcote'
Lonicera xylosteum
Salix purpurea 'Nana'
Symphoricarpos chenaultii

Stauden:

Astilbe chinensis
Digitalis purpurea
Geranium in Sorten
Ligularia dendata
Lithospermum officinale
Sedum hybridum
Solidago caesia
Stachys grandiflora
Vinca minor

8 % Medicago lupulina - Hopfenklee

Aussaatmenge: 10 gr/cm²

SATZUNG

der Stadt Troisdorf vom 05.1.1996 über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des BEBAUUNGSPLANES SP 150, BLÄTTER 1a, 1 b und 2 IM GEWERBEGEBIET AN DER LANGBAURGHSTRAßE Troisdorf-Spich

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 28.11.95 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die nachfolgende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes SP 150, Blätter 1 a, 1 b + 2. In der zugehörigen Karte ist der Geltungsbereich der Satzung im Maßstab 1 : 1.000 durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt. Diese Karte liegt zu jedermanns Einsicht im Rathaus Kölner Straße 176, 53840 Troisdorf, Zimmer 231, während der Dienststunden öffentlich aus. Ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10.000 ist beigefügt.

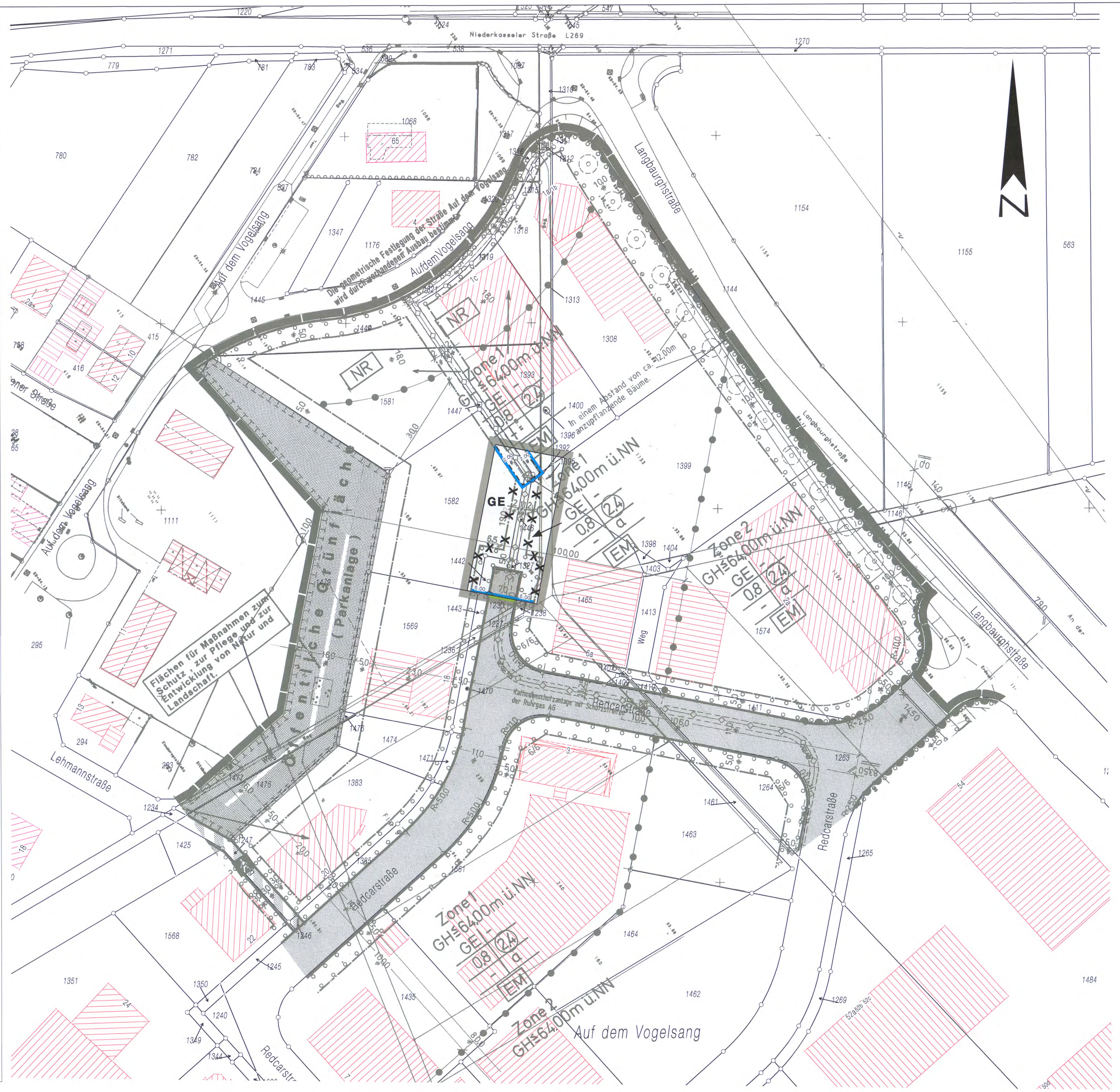
§ 2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die nach der BauO NW in der vorstehenden Fassung einer Genehmigung oder Anzeige bedürfen sowie für Einfriedungen und die Vorgartengestaltung.

§ 3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(1) Baukörper
Der Baukörper (Fassade und Dach) ist zu allen öffentlichen Verkehrsflächen im Abstand von mind. 15 m durch Vor- bzw. Rücksprünge, Dachelemente, Glasanbauten o.ä. zu gliedern.

max. 15 m | max. 15 m



Verfahrensvermerke § 13

Plangrundlage/Planzeichnung

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des automatisierten Liegenschaftskatasters (ALK) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand 06/09) zugrunde.

Troisdorf, 07.10.09 — Der Bürgermeister Im Auftrag — Vermessungsingenieur

Troisdorf, ... — Öffentlich best. Vermessungsingenieur

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

Troisdorf, ... — Der Bürgermeister Im Auftrag — Leiter Stadtplanungs-u. Vermessungsamt

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

Troisdorf, 07.10.09 — Der Bürgermeister Im Auftrag — Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Stadtplanung- und Vermessungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.

Troisdorf, 08.10.09 — Der Bürgermeister Im Auftrag (i.V.) — Leiter Stadtplanungs-und Vermessungsamt

Vereinfachte Aenderung Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 18.06.09 den Aufstellungsbeschluss für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB gefasst.

Troisdorf, 20.10.09 — Vors. Stadtentwicklungsausschuss

Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 18.06.09 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Troisdorf, 20.10.09 — Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 08.07.09 bis 10.08.09 gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 30.06.09 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, 22.10.09 — Der Bürgermeister In Vertretung — Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Troisdorf hat die vereinf. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 29.09.2009 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf, 23.10.09 — Bürgermeister

Ausfertigung

~~Die Bebauungsplanänderung wird hiermit als Urkundsplan ausgefertigt (Erstausfertigung).~~
Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan überein (Zweitausfertigung).

Troisdorf, 23.10.09 — Siegel — Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung ist am ....ortsüblich bekanntgemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Troisdorf, ... — Der Bürgermeister In Vertretung — Technischer Beigeordneter

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGB. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

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

Landesbauordnung (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708).

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708)

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

GE — Gewerbegebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

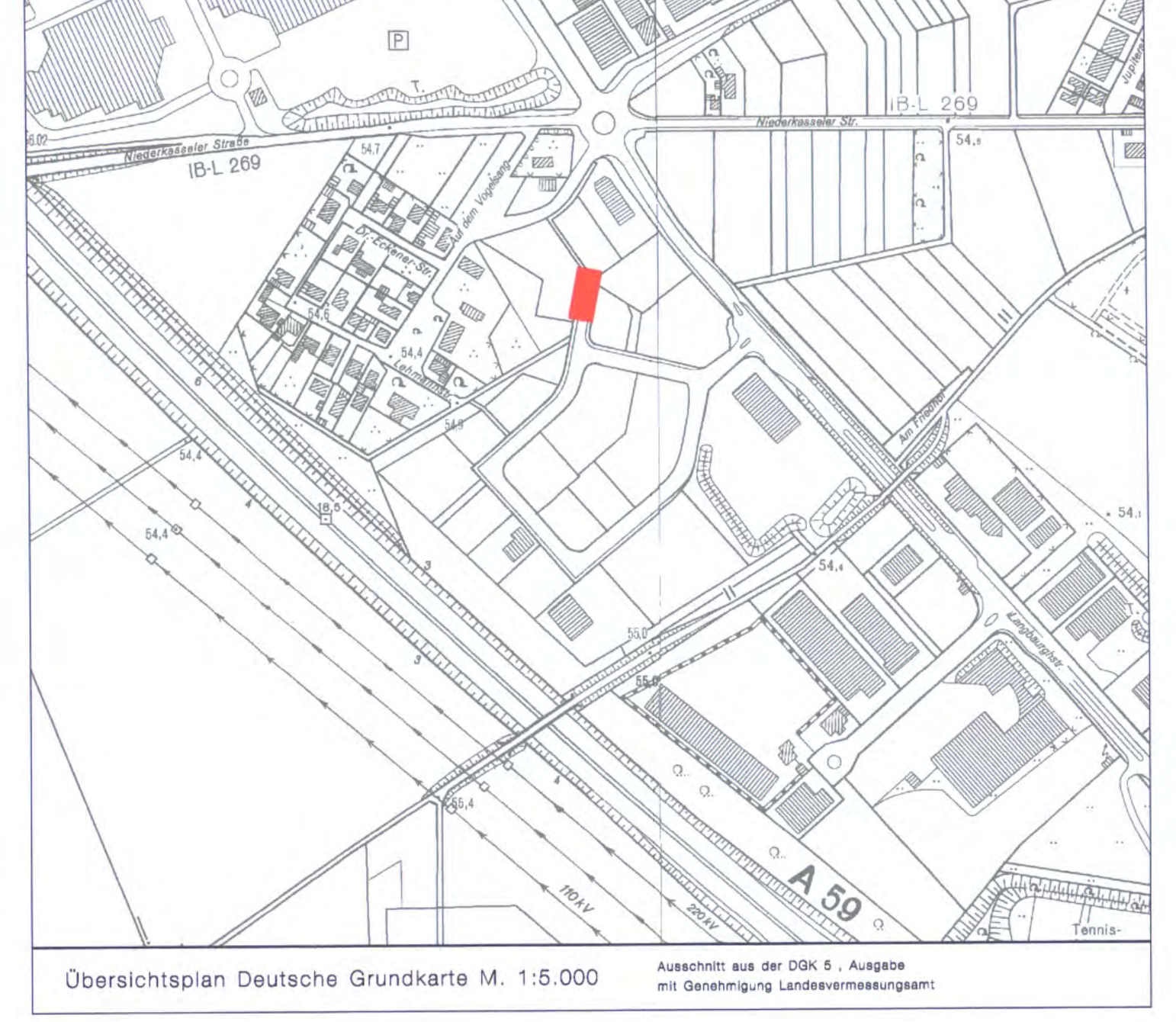
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Stadt Troisdorf
Stadtplanungsamt



Übersichtsplan Deutsche Grundkarte M. 1:5.000 — Ausschnitt aus der DGK 5, Ausgabe mit Genehmigung Landesvermessungsamt

Bebauungsplan

Sp 150, BL 2, 1.ver.Änder.

Maßstab 1: 500

Stand: