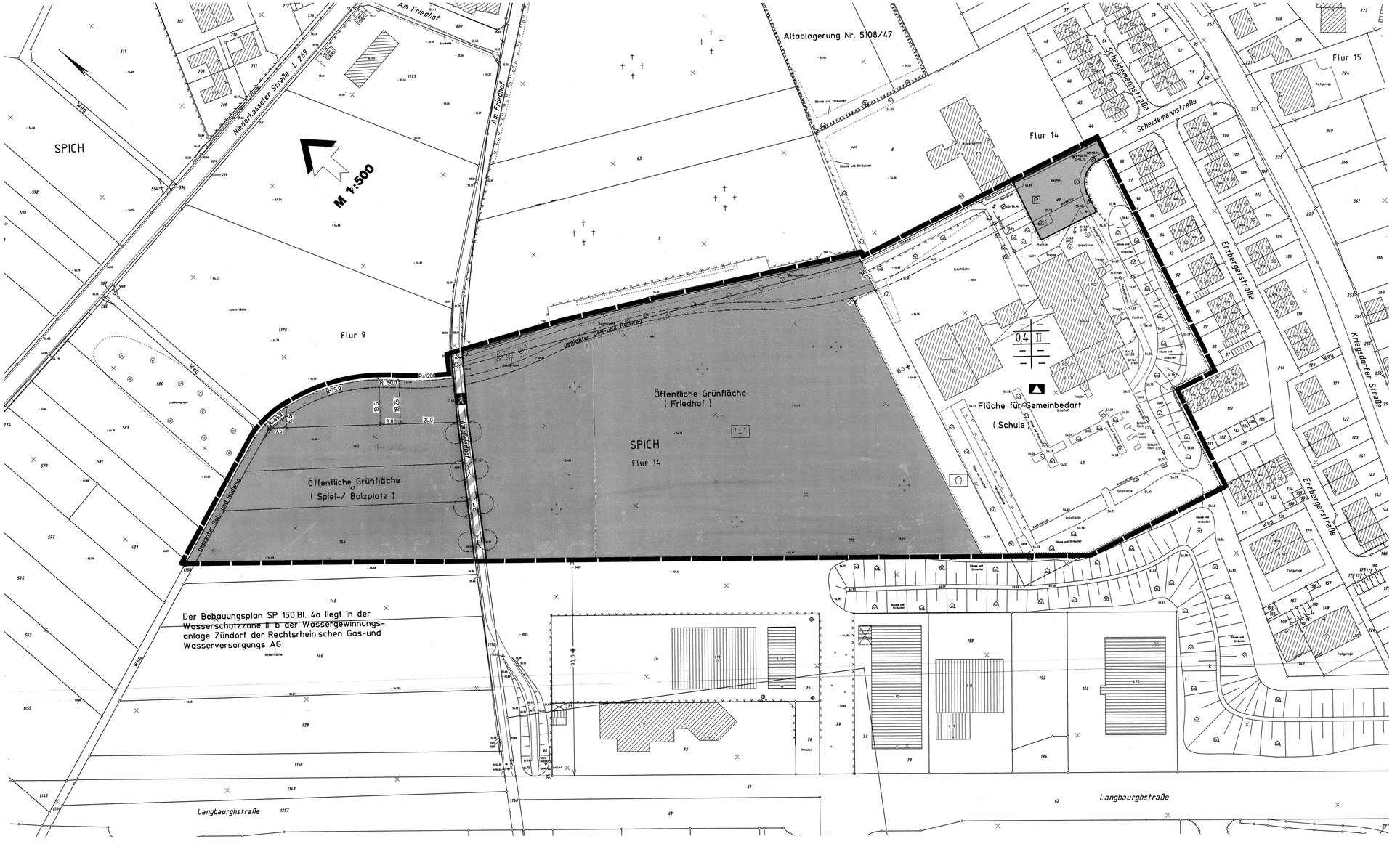


ZEICHEN DER KATASTERUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER (z. B. 16)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINGETIEFTE GRENZSCHACHT
- KAPPE (EICHSTEIF)
- UNTERFLURHYDRANT
- HÖHENLAGE ÜBER NN (z. B. 55,00 m)
- BORSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- STRASSENLATERNE

Abkürzungen:

BauGB	BAUGESETZBUCH
BauNVO	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
PlanzV	PLANZEICHENVERORDNUNG
BauO	BAUORDNUNG
FStrG	BUNDESFERNSTRASSEN-GESETZ
StrWG NW	STRASSEN- UND WEGEGESETZ DES DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBL I S. 137) , **zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBL I. S.1950)**

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 (PlanzVO) 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 NW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439)

Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926/SGV NW 77).

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)

- GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (§ 20 BauNVO)
- BAUMASSENZAHL / BMZ (§ 21 BauNVO)
- GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ (§ 19 BauNVO) (§ 21a Abs. 1 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

Art	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
o.a.	GRUNDFLÄCHENZAHL	MAX. GESCHOSSFLÄCHEN ZAHL
a	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
DN	DACHFORM	DACHNEIGUNG

- DG DACHGESCHOSS
- VG VOLLGESCHOSS
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 20 (§ 20 BauNVO)
- II-IV ZWN DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- BZW. UNTERGRENZE (z. B. II-III) (z. B. II-III)
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (z. B. II ZWINGEND) (z. B. II (II) BauNVO)

- OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 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
- FEUERWEHR

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG)
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- EINFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- ELEKTRIZITÄT
- ABWASSER
- GAS
- ABFALL
- FERNWÄRME
- ABLAGERUNG
- WASSER
- LEITUNGSRECHT (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGARTEN
- 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)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) (§ 21 Abs. 2 BauO NW)

ZU ERHALTENDE GEBÄUDE / SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)
- STELLPLÄTZE
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GARAGEN
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TIEFGARAGE
- HOCHGARAGE
- FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- BESCHRÄNKUNGEN DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- MIT GEH- (G), FAHR- (F) ODER LEITUNGSRECHT (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BEI SCHALLEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- SCHUTZ- BEPFLANZUNG FREIHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- STÜTZMAUER
- OK OBERKANTE
- UK UNTERKANTE (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)
- GRENZE DES BERAUSCHUNGSPLANGEBIETES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHEN ART/MASS DER NUTZUNG (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE

- GD GENEIGTE DACHFLÄCHEN (PULTDACH)
- FD FLACHDACH
- ZD ZELTDACH
- WD WALMDACH
- FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

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 (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Altlast
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. z1) FLUGHÄFEN
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. „B" FLUGHÄFEN
- DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- LAGERUNGSGERÄT (§ 167 Abs. 1 und 2 BauGB)
- SCHUTZGEBIET I, II, DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- NATURDENKMAL
- ABBAUGEBIET/ZONE GEM. BWIG NW/ BZW. FSHG
- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, Abs. 6 BauGB)
- ÜBERFÖRDERLEITUNG (Z. B. HOCHWASSERLEITUNG)
- UNTERIRDISCH (Z. B. GAS-OL-FERNWASSERHAUPTWASSERLEITUNG)
- SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GEOFLÄCHE

IM BEREICH DER EINTRAGUNGSFLÄCHEN BEI STRASSEN, EISENBAHNEN EDV. KREUZUNGSEINRICHTUNGEN SIND DIE GEWÄHLTE EINFRIEDUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

„Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder -befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde bzw. der Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn, Endenicher Straße 133, 53121 Bonn, Tel. 0228/9834-0, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten."

Diese Plangrundlage ist ein Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Rhein-Sieg-Kreises.
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom **01.12.2001** überein.
Die Darstellung stimmt mit dem örtlichen Zustand vom **01.12.2001** überein.

Troisdorf, den **10.12.2001**
(Siegel) **Loly**
Sachgebietsleiter Vermessung

Troisdorf, den **10.12.2001**
(Siegel) **Loly**
Sachgebietsleiter Vermessung

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Troisdorf, den **10.12.2001**
(Siegel) **Loly**
Sachgebietsleiter Vermessung

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

Troisdorf, den **10.12.2001**
(Siegel) **Chrispeels**
Amtsleiter Stadtplanungs- und Vermessungsamt

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

Troisdorf, den **10.12.2001**
Der Bürgermeister
I.V.
(Siegel) **Pietrek**
Erster u. Techn. Beigeordneter

Der Aufstellungs-, ~~Änderungs-/Ergänzungs~~beschluß dieses Planes wurde vom Umwelt- und Planungsausschuß/~~Sonderausschuß Innenstadterneuerung~~ des Rates der Stadt Troisdorf am **25.10.2000** gefaßt. (§ 2 Abs. 1 u. 4 BauGB)

Die Bürgerbeteiligung hat am **13.02.2001** ~~hat nicht~~ stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

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

Troisdorf, den **10.12.2001**
Chrispeels

Der Umwelt- u. Planungsausschuß/~~Sonderausschuß Innenstadterneuerung~~ des Rates der Stadt Troisdorf hat den Entwurf des Bebauungsplanes am **21.11.2001** beschlossen. (§ 3 Abs. 2 u. § 13 BauGB)

Troisdorf, den **10.12.2001**
Bregenhorn
Vors. d. Umwelt- u. Planungsausschuß

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom **12.12.2001** bis **17.01.2002** öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am **04.12.2001** ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Troisdorf, den **21.01.2002**
Der Bürgermeister
I.V.
Pietrek
Erster u. Techn. Beigeordneter

Die erneute Offenlegung – die eingeschränkte Beteiligung – hat der Umwelt- u. Planungsausschuß/Sonderausschuß „Innenstadterneuerung" des Rates der Stadt Troisdorf am ..... beschlossen. (§ 3 Abs. 3 u. § 13 BauGB)

Troisdorf, den .....
Der Bürgermeister
I.V.
Erster u. Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 u. 3 BauGB)

Troisdorf, den .....
Der Bürgermeister
I.V.
Erster u. Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am **19.03.2002** als Satzung beschlossen. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Troisdorf, den **23.04.2002**
Der Bürgermeister
I.V.
Uedelhoven
Der Bürgermeister

Die Bekanntmachung ~~der Genehmigung der Satzung~~ ist am **23.04.2002** erfolgt. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Troisdorf, den **23.04.2002**
Der Bürgermeister
I.V.
Pietrek
Erster u. Techn. Beigeordneter

STADT
TROISDORF

Bebauungsplan Nr. : SP 150, Blatt 4a

Änderung Nr. :

Rechtskräftig seit: 23.04.2002

Übersichtsplan M 1: 5000

