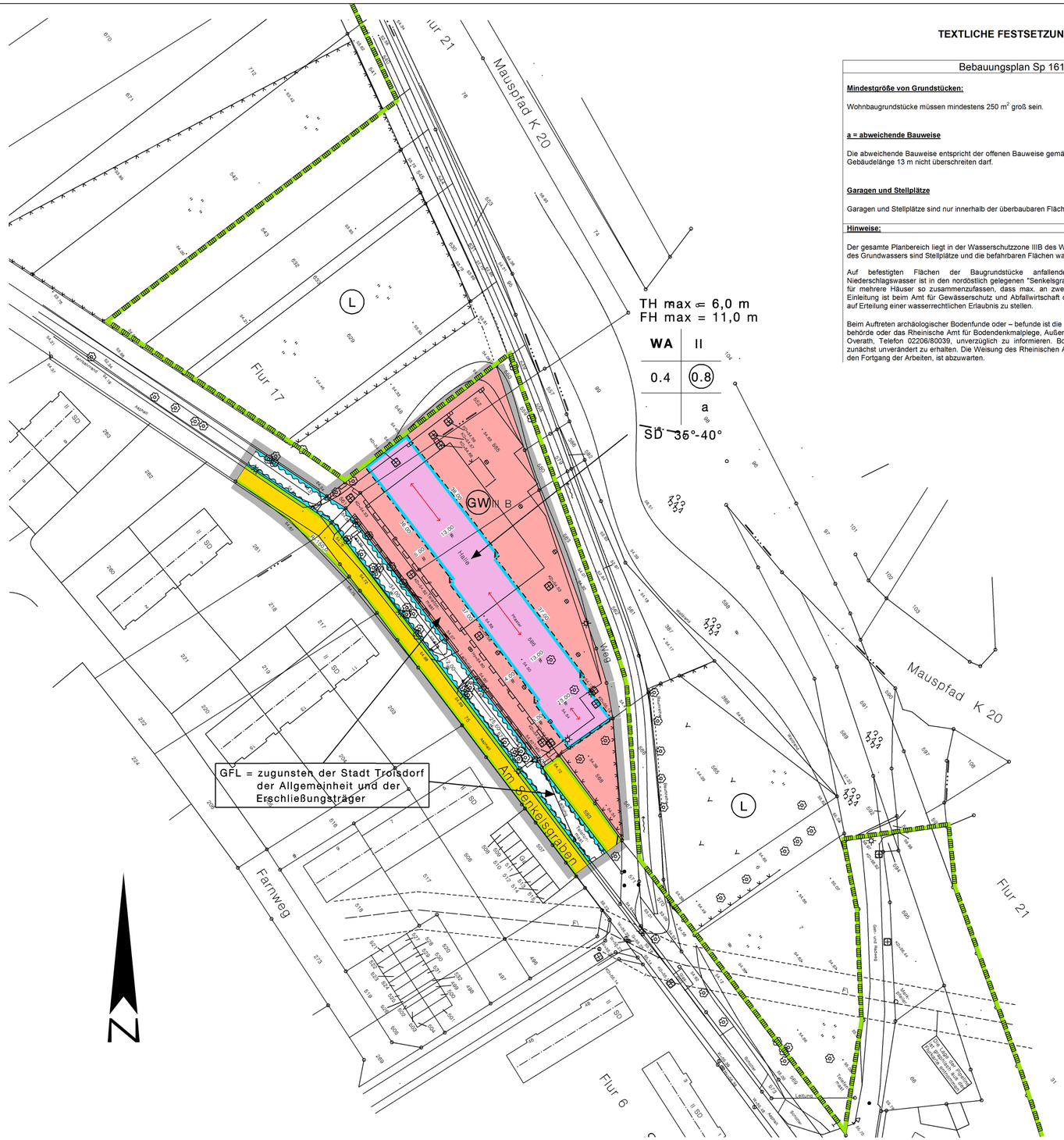


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Sp 161

Mindestgröße von Grundstücken:

Wohnbaugrundstücke müssen mindestens 250 m^2 groß sein.

a = abweichende Bauweise

Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise gemäß § 22, Abs. 2 BauNVO, wobei die Gebäudelänge 13 m nicht überschreiten darf.

Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Hinweise:

Der gesamte Planbereich liegt in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerkes Zündorf. Zum Schutz des Grundwassers sind Stellplätze und die befahrbaren Flächen wasserundurchlässig zu befestigen.

Auf befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallendes gesammeltes, unbelastetes Niederschlagswasser ist in den nordöstlich gelegenen "Senkelsgraben" abzuleiten. Die Einleitung ist für mehrere Häuser so zusammenzufassen, dass max. an zwei Stellen eingeleitet wird. Für die Einleitung ist beim Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Rhein-Sieg-Kreises ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu stellen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder – befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Telefon 02206/80039, 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.

Verfahrensvermerke

Plangrundlage/Planzeichnung

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des automatisierten Liegenschaftskatasters (ALK) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand ..01/2003) zugrunde.

Troisdorf, 24.02.2003 — Der Bürgermeister Im Auftrag
A.Cordier
Vermessungsingenieur

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
Chrispeels
Leiter Stadtplanungs- u. Vermessungsamt

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

Troisdorf, 24.02.2003 — Der Bürgermeister Im Auftrag
A.Cordier
Vermessungsingenieur

Planverfasser

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

Troisdorf, 25.02.2003 — Der Bürgermeister Im Auftrag
Chrispeels
Leiter Stadtplanungs- u. Vermessungsamt

Aufstellungsbeschluss

Der Umwelt- und Planungsausschuss ~~/Sonderausschuss Innenstadtentwicklung~~ des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 01.09.98 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.

Troisdorf, 25.02.2003
F.Herrmann
Vors. Umwelt- u. Planungsausschuss / Vors. Sonderausschuss Innenstadtentwicklung

Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Bürgeranhörung am 30.10.02 / ~~öffentlichen Aushang des Planvorentwurfes vom ..... bis .....~~ durchgeführt worden. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind / sind nicht frühzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Troisdorf, 25.02.2003 — Der Bürgermeister Im Auftrag
Chrispeels
Leiter Stadtplanungs- u. Vermessungsamt

Öffentliche Auslegung

Der Umwelt- und Planungsausschuss / ~~Sonderausschuss Innenstadt~~ des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 05.12.02 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Troisdorf, 25.02.2003
F.Herrmann
Vors. Umwelt- u. Planungsausschuss ~~/ Vors. Sonderausschuss Innenstadtentwicklung~~

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.02.03 bis 28.03.03 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 18.02.03 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Troisdorf, 31.03.2003 — Der Bürgermeister In Vertretung
Pietrek
Techn. Beigeordneter

Erneute öffentliche Auslegung

Der Umwelt- und Planungsausschuss / Sonderausschuss Innenstadt des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Troisdorf, ...
Vors. Umwelt- u. Planungsausschuss / Vors. Sonderausschuss Innenstadtentwicklung

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am .....ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Troisdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der eingegangenen Anregungen in seiner Sitzung am 01.07.03 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB), die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf, 31.07.2003
Uedelhoven
Bürgermeister

Ausfertigung

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

Troisdorf, 24.02.2003 — Der Bürgermeister In Vertretung
Pietrek
Techn. Beigeordneter

In-Kraft-Treten

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

Troisdorf, ... — Der Bürgermeister In Vertretung

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGB. I S. 2141), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2002 (BGBl. I S. 2950).

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

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439).

Zeichenerklärung

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

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1,3 BauGB, § 16 BauNVO)

0,7 — Geschoßflächenzahl
0,4 — Grundflächenzahl
III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH — Traufhöhe
FH — Firsthöhe

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

a — abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzungen)
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche

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

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung d. Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses
GW — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
OW — Schutzgebiet für Oberflächengewässer

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20,24 BauGB)

Umgrenzung der Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
N — Naturschutzgebiet
L — Landschaftsschutzgebiet
LP — Landschaftsplan
ND — Naturdenkmal

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der mit Geh-rechten G, Fahrrechten F, Leitungsrechten L, Radfahrrechten R zu belastenden Fläche zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit Ö
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Firstrichtung
ND — Neigungsdach
FD — Flachdach
SD — Satteldach
WD — Walmdach
PD — Pultdach
30°+-5° — Dachneigung

Stadt Troisdorf
Stadtplanungsamt



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

Bebauungsplan

Sp 161

Maßstab 1: 500

Rechtskräftig seit: