Verfahrensvermerke - Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Plangrundlage/Planzeichnung
Der Plangrundlage liegt der Inhalt des automatisierten Liegenschaftskatasters (ALK) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand ...13.12.04.) zugrunde.

Troisdorf, ...
Der Bürgermeister
Im Auftrag
.....
Vermessungsingenieur

Troisdorf, ...31.01.2006
.....gez. .....Pilhatsch.....
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
.....
Leiter Stadtplanungs- u. Vermessungsamt

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

Troisdorf, ...31.01.2006
[redacted]
.....Pilhatsch.....
öffentl.bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der LEG Stadtentwicklung GmbH & Co. KG erarbeitet.

Bonn, ...02.03.2006

.....Kohnen.....

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtentwicklungsausschuss [redacted] des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am ..08.09.05..den Aufstellungsbeschluss für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB gefasst.

Troisdorf, ...03.03.2006
.....F.Herrmann.....
Vors. Stadtentwicklungsausschuss / Vors. Umwelt- u. Planungsausschuss / Vors. Sonderausschuss Innenstadtentw

Öffentliche Auslegung
Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am ..17.11.05..den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Troisdorf,...03.03.2006
.....F.Herrmann.....
Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom ..30.11.05bis ..30.12.05 gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am ..22.11.05....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 und dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, von der öffentliche Auslegung benachrichtigt und beteiligt worden.

Troisdorf, ..03.03.2006
Der Bürgermeister
[redacted]
.....Uedelhoven.....
[redacted]

Erneute öffentliche Auslegung
Der Stadtentwicklungsausschuss 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.
§ 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Troisdorf,.....
.....
Vors. Stadtentwicklungsausschuss

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung sind am .....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 und dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und erneut beteiligt worden.

Troisdorf, ...
Der Bürgermeister
In Vertretung
.....
Erster u. Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Troisdorf hat die vereinf. Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 21.02.06. als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf,...03.03.2006
.....Uedelhoven.....
Bürgermeister

Ausfertigung
[redacted] Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan überein (Zweitausfertigung).

Troisdorf,..03.03.2006
Der Bürgermeister
Siegel
.....Uedelhoven.....
Bürgermeister

In-Kraft-Treten
Der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung ist am .....ortsüblich bekannt gemacht worden.
Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Troisdorf,.....
Der Bürgermeister
In Vertretung
.....
Erster u. Techn. Beigeordneter

Gesetzliche Grundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGB. I S. 2414)
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 03.06.2004 (GV. NRW S. 259).
Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2004 (GV. NRW S. 259).

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet GE

1.1.1 Einzelhandel
Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind nicht zulässig.
Abweichend von der vorstehenden Regelung sind Handwerksbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit untergeordneten Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbe- oder Industriegebiet zulässig ist, sowie Kioske, d.h. vom Kaufpublikum nicht betretbare Verkaufsstände, die der Versorgung der im Gebiet Beschäftigten dienen, allgemein zulässig.

1.1.2 Emissionsgrad der Betriebe und Anlagen
Im GE 1 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis VI der Abstandsliste zum Runderlass des MURL vom 02.04.1998 sowie Betriebe und Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad nicht zugelassen.

Im GE 2 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis V der Abstandsliste zum Runderlass des MURL vom 02.04.1998 sowie Betriebe und Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad nicht zugelassen.

Ausnahmsweise sind im Gewerbegebiet Betriebsarten und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen in den Wohngebieten in Troisdorf-Spich und Köln-Lind vermieden werden.

Die Abstandsliste ist der Begründung als Anlage beigefügt.

1.1.3 Tankstellen
Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einen gewerblichen Betrieb integriert sind und ausschließlich der Versorgung dieses Betriebes dienen (Betriebstankstelle).

1.1.4 Betriebswohnungen und Vergnügungsstätten
Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) und Nr. 3 (Vergnügungsstätten) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

1.2 Industriegebiet GI

1.2.1 Einzelhandel
Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind nicht zulässig.
Abweichend von der vorstehenden Regelung sind Betriebe mit untergeordneten Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Industriegebiet zulässig ist, allgemein zulässig.

1.2.2 Emissionsgrad der Betriebe und Anlagen
Im GI 1 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis IV der Abstandsliste zum Runderlass des MURL vom 02.04.1998 sowie Betriebe und Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad nicht zugelassen.

Im GI 2 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis III der Abstandsliste zum Runderlass des MURL vom 02.04.1998 sowie Betriebe und Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad nicht zugelassen.

Ausnahmsweise sind im Industriegebiet Betriebsarten und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen in den Wohngebieten in Troisdorf - Spich und Köln - Lind vermieden werden.

Die Abstandsliste ist der Begründung als Anlage beigefügt.

1.2.3 Tankstellen
Die nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einen gewerblichen Betrieb integriert sind und ausschließlich der Versorgung dieses Betriebes dienen (Betriebstankstelle).

1.2.4 Betriebswohnungen
Die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

2 Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

3.1 Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und zum Anpflanzen von Bäumen

In den mit P1, P2 und P3 gekennzeichneten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und zum Anpflanzen von Bäumen sind die vorhandenen Laubbaumreihen zu erhalten und zu ergänzen. Der Abstand der Bäume soll maximal 8,0 m betragen. Zufahrten und notwendige Lichtraumprofile bleiben davon unberührt.

P 1: In den mit P1 gekennzeichneten Flächen ist für die Neupflanzungen Traubeneiche (Quercus petraea) der Qualität 3 x v m.D.b. 18-20 zu verwenden.
P 2: In den mit P2 gekennzeichneten Flächen ist für die Neupflanzungen Hainbuche (Carpinus betulus) der Qualität 3 x v m.D.b. 18-20 zu verwenden.
P 3: In den mit P3 gekennzeichneten Flächen ist für die Neupflanzungen Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) der Qualität 3 x v m.D.b. 18-20 zu verwenden.

3.2 Anpflanzen von Bäumen und sonstige Bepflanzungen

In den mit P4 gekennzeichneten Flächen sind Strauchhecken aus einheimischen Laubgehölzen zu pflanzen. Die Gehölze sind im Raster von 2 x 2 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Folgende Gehölze sind dabei zu verwenden:

Deutscher Name	Botanischer Name	Pflanzgröße/Qualität
Faulbaum	(Frangula alnus)	4 Tr. o.B 100-150
Grauweide	(Salix cinerea)	4 Tr. o.B 60-100
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Hei. 2x v o.B. 100-125
Hundsrose	(Rosa canina)	4 Tr. o.B 60-100
Ohrweide	(Salix aurita)	4 Tr. o.B 60-100
Salweide	(Salix caprea)	4 Tr. o.B 60-100
Schlehe	(Prunus spinosa)	4 Tr. o.B 60-100
Schwarzerle	(Alnus glutinosa)	Hei. 2x v o.B. 100-125
Traubeneiche	(Qercus petraea)	Hei. 2x v o.B. 100-125
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)	Hei. 2x v o.B. 100-125
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	4 Tr. o.B 60-100
Espe	(Populus tremula)	Hei. 2x v o.B. 100-125

3.3 Anpflanzen von Bäumen und sonstige Bepflanzungen

Sofern keine sonstigen Pflanzbindungen gem. 3.1. und 3.2 bestehen, sind unversiegelte Flächen der Gewerbegrundstücke gärtnerisch zu gestalten und je 300 qm mindestens mit einem Baum der Liste 1 und zwei Bäumen der Liste 2 zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Liste 1

Deutscher Name	Botanischer Name	Pflanzgröße / Qualität
Esche	(Fraxinus excelsior)	3xv m.D.B. 18-20
Hainbuche	(Carpinus betulus)	3xv m.D.B. 18-20
Stieleiche	(Quercus robur)	3xv m.D.B. 18-20
Traubeneiche	(Qercus petraea)	3xv m.D.B. 18-20
Winterlinde	(Tilia cordata)	3xv m.D.B. 18-20

Liste 2

Deutscher Name	Botanischer Name	Pflanzgröße/Qualität
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	3xv m.D.B. 16-18
Felsenbirne 'Robin Hill	(Amelanchier arborea 'Robin Hill')	3xv m.D.B. 16-18
Apfel-Dorn	(Crataegus 'Carrierei')	3xv m.D.B. 16-18
Hahnen-Dorn	(Crataegus crus galli)	3xv m.D.B. 16-18
Rot-Dorn	(Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet)	3xv m.D.B. 16-18
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	3xv m.D.B. 16-18
Zierapfel	(Malus floribunda und Sorten)	3xv m.D.B. 16-18
Blutpflaume	(Prunus cerasifera 'Nigra')	3xv m.D.B. 16-18
Chinesische Wildbirne	(Pyrus calleryana 'Chanticleer')	3xv m.D.B. 16-18
Kaukasische Wildbirne	(Pyrus caucasia)	3xv m.D.B. 16-18
Mehlbeere	(Sorbus aria)	3xv m.D.B. 16-18
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)	3xv m.D.B. 16-18
Schwedische Mehlbeere	(Sorbus intermedia)	3xv m.D.B. 16-18
Feld-Ahorn	(Acer campestre 'Elsrijk')	3xv m.D.B. 16-18

4 Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.1 Aufforstung

In den mit A1.1 und A1.2 gekennzeichneten Waldflächen sind Aufforstungen mit einheimischer Forstware durchzuführen. 30 % der Flächen sollen durch Sukzession zu Wald entwickelt werden. In der 5 jährigen Anwuchsphase sind die Aufforstungen durch Wildschutzzäune zu schützen.
A 1.1: In der mit A1.1 gekennzeichneten Fläche sind Eiche, Rotbuche und Erle zu verwenden.
A 1.2: In der mit A1.2 gekennzeichneten Fläche sind Eiche und Hainbuche zu verwenden.

4.2 Bachrenaturierung

In der mit A2 gekennzeichneten privaten Grünfläche ist der Bachlauf des Katzbaches einschließlich seiner Ufer naturnah herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

4.3 Schutzzaun

Die Bauflächen sind gegenüber den Waldflächen durchgängig mit Zäunen abzugrenzen. Die Zäune sollen eine Höhe von min. 1,8 m aufweisen.

4.4 Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung auf den Bauflächen sind innerhalb eines Abstands von 50,0 m zur Grenze des Naturschutzgebietes Natriumdampf - Hochdrucklampen zu verwenden.

5 Nachrichtliche Übernahme

5.1 Der nördliche Teil des Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Zündorf (Wasserschutzgebietsverordnung Zündorf vom 07.02.1992, Amtsblatt Nr. 9 für den Regierungsbezirk Köln vom 03.03.1992, Änderungsverordnung der Wasserschutzgebietsverordnung vom 04.02.1999).

5.2 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Landschaftsschutzgebiet gem. Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Rhein-Sieg-Kreis vom 04.07.1986 (siehe Begründung).

5.3 Geringfügige Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegen im Naturschutzgebiet „Wahner Heide und Teile der Aggeraue im Rhein-Sieg-Kreis" der Bezirksregierung Köln (siehe Begründung).

5.4 Teile des Geltungsbereichs (Waldflächen) liegen in dem Bereich des Fauna-Flora-Habitat-Gebietes (Nr. DE-5108-301) sowie des Vogelschutzgebietes „Wahner Heide" (Nr. DE 5108-401).

6 Hinweise

6.1 Bauschutzbereich des Flughafens

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Konrad Adenauer - Flughafens. Gebäudeteile höher als 20,0 m über Grund sind zu kennzeichnen (Beleuchtung). Vorhaben mit Bauteilen höher als 92 m ü.NN sind entsprechend § 18 a Luftverkehrsgesetz der Deutschen Flugsicherung über die Bezirksregierung Düsseldorf zur Prüfung vorzulegen. Ggfs. sind diese Bauteile mit nicht reflektierenden Materialien zu verkleiden, um die Radareinrichtungen des Flughafens nicht zu beeinträchtigen.

6.2 Bodenbelastung

Das Plangebiet ist gutachterlich hinsichtlich einer Belastung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen untersucht worden. Mit Ausnahme der im Plan gekennzeichneten Flächen wurden erhebliche Belastungen nicht vorgefunden. Vor dem Hintergrund der militärischen Vornutzung wird jedoch empfohlen, Freilegungs- oder Erdaushubarbeiten gutachterlich zu begleiten.

Werden bei Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft, zu informieren. Die gekennzeichneten Altlastenflächen unterliegen der behördlichen Überwachung. Bauarbeiten, die die derzeitige Sicherung durch Versiegelung bzw. Überbauung der Altlastflächen betreffen, sind im Vorfeld mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft abzustimmen. Die vorhandenen Grundwassermessstellen (Altlast 5108/1282) sind zu erhalten.

6.3 Bergwerksfelder

Im Plangebiet sind erloschene Bergwerksfelder (Raseneisenstein und Eisenerz) vorhanden. Eisenerz wurde nach Aussage der zuständigen Bezirksregierung Arnsberg im Tiefbau abgebaut. Dieser kann auch heute noch einwirkungsrelevant sein. Für diese Flächen ist im Vorfeld von Baumaßnahmen ein Sachverständiger einzuschalten, um belastbare Aussagen zu Gründungsmaßnahmen zu erhalten. Die Eisenerz - Abbauflächen sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.

6.4 Munitionsverdacht

Es liegt ein Verdacht für das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln vor. Daher müssen vor dem Beginn von Erd-, Freilegungs- oder Bauarbeiten Untersuchungen hinsichtlich der Belastung mit Kampfmitteln durchgeführt werden.

6.5 Entwässerung

Für die Bauflächen (GI) nördlich der Zufahrtsstraße und der Planstraße B wird angeregt, das auf den Dachflächen (keine Metalldächer) anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern. Auf den Grundstücken innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Zündorf sind nur Mulden- und Muldenrigolenversickerungen über die belebte Bodenzone zulässig.

Das Einleiten von Niederschlagswasser in den Untergrund stellt eine Benutzung des Grundwassers im Sinne der § 3 Abs. 1 Nr. 5 und § 7 des Wasserhaushaltsgesetzes dar und bedarf unabhängig vom bauaufsichtlichen Anzeige-/Genehmigungsverfahren einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese befristete und widerrufliche Erlaubnis zur Gewässerbenutzung ist bei der nach Wasserrecht zuständigen Behörde vorher oder parallel zur Bauanzeige / zum Bauantrag rechtzeitig zu beantragen.

6.6 Wasserschutzgebiet

Innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Zündorf sind keine Betriebe zulässig, die aufgrund ihres Gefährdungspotentials (Menge und Gefährdungsklasse wassergefährdender Stoffe) eine Trinkwassergefährdung vermuten lassen. Der Rhein-Sieg-Kreis als Untere Wasserbehörde ist im Einzelfall zu beteiligen. Stellplätze und befahrbare Flächen sind wasserundurchlässig zu befestigen. Die Verbote und Beschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

6.7 Bodendenkmäler

Im Plangebiet ist ein Auftreten von archäologischen Bodenfunden möglich. Auf die §§ 15 (Entdeckung von Bodendenkmälern), 16 (Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DschG vom 11.03.1980; GV NW S. 226) wird hingewiesen.

6.8 Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung der Stadt Troisdorf ist zu beachten.

6.9 Darstellungen innerhalb der Straßenverkehrsflächen

Die im Bebauungsplan dargestellte Aufteilung der Straßenverkehrsflächen ist lediglich eine Darstellung ohne Festsetzungscharakter.

6.10 BGS, Bundeswehr

Der gesamte nördlich angrenzende Bereich wird durch Bundes- und Landespolizeibehörden genutzt. Aufgrund der erforderlichen Ausbildungs- und Übungsvorhaben muss im Plangebiet mit Lärmimmissionen insbesondere aus dem Schießausbildungszentrum gerechnet werden.

Die Bundesvermögensverwaltung beabsichtigt außerdem, den Bereich der Wahner Heide nordöstlich des Camp Spich als Standortübungsplatz Siegburg einzurichten.

6.11 Koordinatenverzeichnis

Der Begründung ist ein Koordinatenverzeichnis zur Planzeichnung beigefügt. Die Koordinaten sind bei der Planung und Einmessung von Grundstücken und baulichen Anlagen zu berücksichtigen.

Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung
GE — Gewerbegebiet
GI — Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung
z.B. GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
max.GH 90m ü.NN — maximale Gebäudehöhe in Metern über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
F+R — Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen
Fläche für Versorgungsanlage
Trafo
Telekommunikationsmast

Hauptversorgungsleitungen
Unterirdische 110-kV-Hochspannungsleitung

Grünflächen
Öffentliche Grünfläche, Schutzgrün
Private Grünfläche, Bachrenaturierung

Flächen für Wald
Fläche für Wald

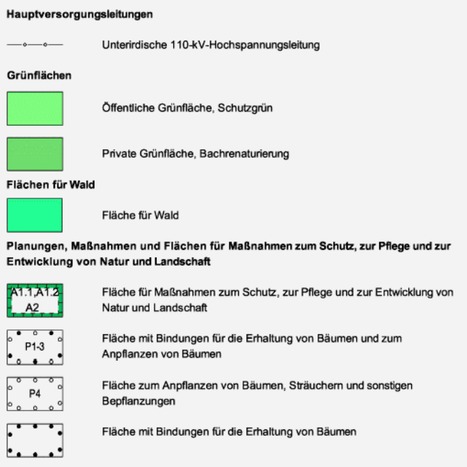
Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
A1.1,A1.2, A2 — Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
P1-3 — Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und zum Anpflanzen von Bäumen
P4 — Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen
Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger
Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung

Kennzeichnungen
Fläche, unter der der Bergbau umgeht
Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist

Nachrichtliche Übernahmen
WSG — Wasserschutzgebiet, Wasserschutzzone III B
N — Naturschutzgebiet
FFH — Fauna-Flora-Habitat-Gebiet

Stadt Troisdorf
Stadtplanungsamt



Bebauungsplan
SP 172 -Camp Spich- 1. vereinf. Änderung
Maßstab 1:2000

Datum: 19.09.2005

Entwurf und Bearbeitung:
LEG Stadtentwicklung
Fachbereich Städtebau und Landschaftsplanung
53115 Bonn Meckenheimer Allee 128 Tel.: 0228/72998-0 Fax.: 0228/72998-11