TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan

1. Art der baulichen Nutzung

Für die Nutzungsart Allgemeines Wohngebiet - WA - wird gemäß § 1 (6) BauNVO festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Nr. 4, Gartenbaubetriebe
Nr. 5, Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2. Trauf- und Firsthöhen

Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf das natürliche Gelände. Als Traufhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Oberkante Dachaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Traufhöhe maßgebend.

3. Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder der gesondert hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig. Als Ausnahme können Stellplätze auf den Aufstellflächen vor Garagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden.
Hintereinander angeordnete Garagen oder Stellplätze ohne separate Zufahrtsspur sind nicht zulässig.
Garagen im Kellergeschoß mit Auffahrtsrampen im Vorgartenbereich sind nicht zulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

4.1 Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang des Lärmschutzwalles und der Kriegsdorfer Straße ist eine dichte und dauerhafte Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern der nachfolgend aufgeführten Listen vorzusehen.

Bäume:

- Acer campestre	- Feldahorn
- Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
- Carpinus betulus	- Hainbuche
- Corylus colurna	- Baumhasel
- Malus coronaria "Charlottae"	- Zierapfel
- Quercus robur	- Stieleiche
- Sorbus aria "Magnifica"	- Mehlbeere
- Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
- prunus aviam	- Vogelkirsche
- Sambucus nigra	- Holunder schwarz
- Rubus fruticosus	- Brombeere

Sträucher:

- Crataegus oxyacantha	- Weißdorn zweigriffliger
- Crataegus monogyna	- Weißdorn eingriffliger
- Ligustrum vulgare	- Liguster
- Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
- Prunus spinosa	- Schlehe
- Rosa canina	- Hundsrose
- Rosa multiflora	- Vielblütige Rose
- Cornus sanguinea	- Hartriegel
- Malus sylvestris	- Wildapfel
- Rhamnus Grangula	- Kreuzdorn

4.2 Je 100 qm unbebaute Fläche ist ein Obstbaum der nachfolgend aufgeführten Sorten zu pflanzen:

Obstbäume als Hochstämme:

Apfelsorten:
- Rheinischer Bohnapfel
- Danziger Kantapfel
- Rheinischer Krummstiel
- Winterrambour
- Landesberger Renette -
- Rote Sternrenette
- Schöner aus Boskoop
- Roter Bellefleur
- Winterstettiner

Birnensorten:
- Conference
- Tongern
- Pastorenbirne
- Clapps Liebling
- Frühe aus Trevoux
- Triumph aus Vienne

Pflaumensorten: Kirschsorten:
- -Deutsche Hauszwetschge
- -Bühler Frühzwetschge
- "Zimmers" Zwetschge
- Ontario Pflaume
- Große Grüne Reneclode
- -Frühe Rote Meckenheimer
- -Büttners Rote Knorpelkirsche
- -Auerbacher kirsche
- Große schwarze Knorpelkirsche

4.3 Je angefange 10 m Wandlänge von Wohn- und Nebengebäuden ist mindenstens eine Kletterpflanze gemäß der nachfolgend aufgeführten Liste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je nach Erfordernis sind Kletterhilfen vorzusehen.

- Akebia quinata	- Akebie
- Aristolochia macrophylla	- Pfeifenwinde
- Campsis radicans	- Trompetenblume
- Celastrus orbiculatus	- Baumwürger
- Clematis, Wildarten und Sorten	- Clematis
- Hedera helix	- Efeu
- Humulus lupulus	- Hopfen
- Hydrangea petiolaris	- Kletterhortensie
- Jasminum nudiflorum	- Winterjasmin
- Lonicera in Arten und Sorten	- Heckenkirsche
- Parthenocissus quinqe folia	- Wilder Wein
- Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	- Wilder Wein
- Wisteria sinensis	- Blauregen
- Polygonum aubertii	- Schlingknöterich

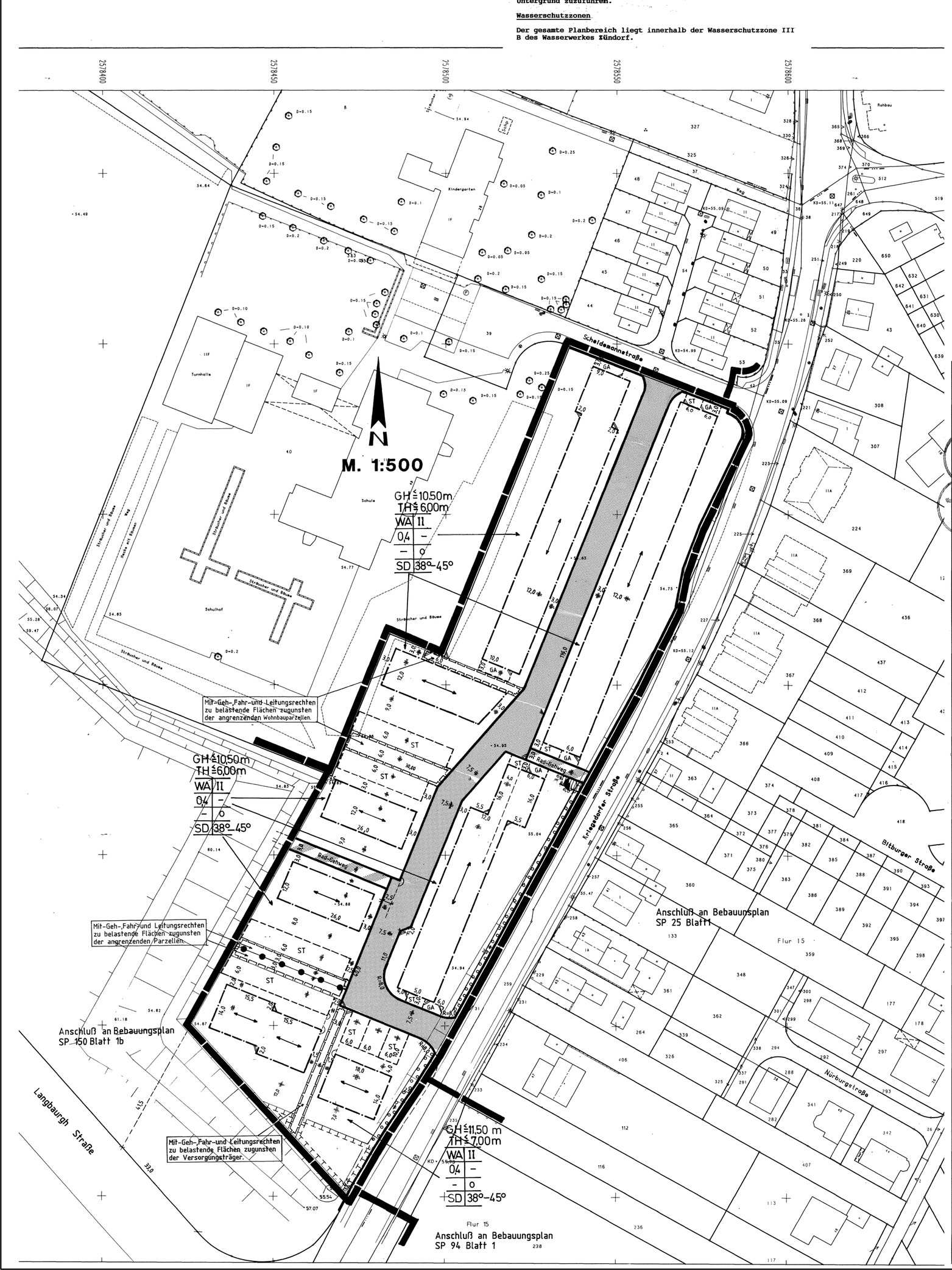
Hinweise:

Dachentwässerung

Die Dachentwässerung sollte über Sickerleitungen und Sickerschächte erfolgen, um das Niederschlagswasser wieder dem Untergrund zuzuführen.

Wasserschutzzonen

Der gesamte Planbereich liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Zündorf.



STADT TROISDORF

S A T Z U N G

der Stadt Troisdorf vom 05.1.1996 über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes Sp 25, Blatt 2, Stadtteil Spich im Bereich zwischen Kriegsdorfer Straße, Langbaurghstraße, Scheidemannstraße und einer Tiefe bis zu 75,0 m (Nahbereich Schulzentrum) westlich der Kriegsdorfer 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 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 231, während der Dienststunden öffentlich aus. Ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000 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 **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. Werden Flachdächer erstellt, so sind diese zu begrünen.

§ 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 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 oder 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.

Troisdorf, 05.1.1996

Gößner, Bürgermeister

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST – Z. T. – EINE NEUBEARBEITUNG – VERGRÖSSERUNG – DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IN JAHRE IM MASSTAB 1 : 1000 DURCH UMFORMUNG – VEREINFACHTE TEIL-NEUVERMESSUNG DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z. B. NEUBAUGEBIETE) NACH EINRANDFREIEN UNTERLAGEN, NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA IS), NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG – UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERM.) – NACH ENDGÜLTIGER NEUVERMESSUNG DER EIGENTUMS- UND VERM.-PUNKT-ZUWEISUNG.
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN STAND VOM April 1994
Siegel Amt für Liegenschaften und Vermessung
DEN April 94
Müller ÖffentlBest.Verm-Ing.
DIE ÜBEREINSTIMMUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM April 1994 ÜBEREIN.
Siegel Amt für Liegenschaften und Vermessung
6.6.94 94
Müller ÖffentlBest.Verm-Ing.
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
19
(SIEGEL) (Sachgebietsleiter Vermessung)
DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN. DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
TROISDORF, DEN
STADT TROISDORF
DER STADTDIREKTOR
I. V.
(SIEGEL) BEIGEORDNETER

Der Aufstellungs-, Änderungs-, Erweiterungsbeschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gefaßt: am 02.2.94 (§ 2 Abs. 1 BauGB)
am (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Die Bürgerbeteiligung hat am 16.3.94 stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.
Die Offenlegung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.3.95 bis 30.3.95 stattgefunden.
Troisdorf, den 07.3.95
Der Stadtdirektor
i.V. Pietrek
Beigeordneter
Dieser Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.3.95 bis einschl. 30.3.95 öffentlich ausgelegen.
Troisdorf, den 18.7.95
Der Stadtdirektor
i.V. Pietrek
Beigeordneter
Die erneute Offenlegung – die eingeschränkte Beteiligung – hat der Rat der Stadt Troisdorf am beschlossen. (§ 3 Abs. 3 BauGB)
Troisdorf, den
Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom bis
Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 und 3 BauGB)
Troisdorf, den
Begeordneter
Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 04.7.95 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)
Troisdorf, den 18.7.95
gez. Ratsmitglied
gez. Uwe Göllner
Bürgermeister
Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom
Az.:
Köln, den
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag
Der Rat der Stadt Troisdorf hat am beschlossen, den Auflagen beizutreten.
Troisdorf, den
Bürgermeister
Die Bekanntmachung – der Genehmigung des Bebauungsplanes – der Durchführung des Anzeigeverfahrens – ist am 18.7.95 erfolgt. (§ 12 BauGB)
Troisdorf, den 18.7.95
Der Stadtdirektor
i.V. Pietrek
Beigeordneter

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER, (z. B. 10)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTEIGESCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- +85,5 HÖHENLAGE ÜBER NN (z. B. 85,75 m)
- BORDSTEIN
- SSK STRASSENSINKKASTEN
- STRASSENLATERNE

ABKÜRZUNGEN

BauGB	BAUGESETZBUCH
BauNVO	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
PlanzV	PLANZEICHENVERORDNUNG
BauO NW	LANDESBAUORDNUNG
FStrG	BUNDESFERNSTRASSENGESETZ
StrWG NW	STRASSEN- UND WEGEGESETZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.6.1994 (BGBl. I S.766) in Verbindung mit dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl. I S.622).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW S.419/SGV) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 445).

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG; BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

WR	REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
WB	BESONDERES WOHNGEBIET (§ 4a 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)
(M)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (z. B. 0,8)
M	BAUMASSENZAHL / BMZ (z. B. 3,0)
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)	GRUNDFLÄCHENZ.	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
–	a	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
SD	30°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

DG	DACHGESCHOSS
VG	VOLLGESCHOSS
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (Z. B. DREI GESCHOSSE)
II-IV	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- BZW. UNTERGRENZE (Z. B. II BIS IV)
(II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – ZWINGEND (Z. B. DREI 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- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
a	ABWEICHENDE BAUWEISE
TH	TRAUFHÖHE max.
GH	GEBÄUDEHÖHE max.
	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, FREIBAD
- FRIEDHOF
- WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- WALDFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- U. ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB i. V. § 81 (1) Ziffer 2 BauO NW)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

ST	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
GST	STELLPLÄTZE
GA	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
GGA	GARAGEN
HG	GEMEINSCHAFTSGARAGEN
	TIEFGARAGE
	HOCHGARAGE
HOTEL	FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (Z. B. HOTEL) (§ 9 Abs. 1 BauGB)
F mind.	MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
	MIT GEH- (G), FAHR- (F) ODER LEITUNGSRECHTEN (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)
	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)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE
- GD GENEIGTE DACHFLÄCHEN (PULTDACH)
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- FIRSTRICHTUNG

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
- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- SCHUTZGEBIET F. OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. 2 FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. „B" FLUGHAFEN)
- DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- D EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- SAN SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs. 1 und 3 BauGB)
- SCHUTZGEBIET I, II, DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
- BAHNANLAGE
- HV GEV WV HAUPTVERSORGUNGS- UND -ABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- OBERIRDISCH, (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
- UNTERIRDISCH (Z. B. GAS-OL-FERNWASSER-HAUPTABWASSERLEITUNG)
- SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE

IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN BZW. KREUZUNGSBEREICHEN DARF DIE GEWÄHLTE EINFREIDUNG BZW. BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,75 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. **SP 25 Blatt 2**

~~Änderung Nr.:~~

Rechtskräftig seit: 18.7.1995

Übersichtsplan M 1:5000

