STADT TROISDORF

Satzung

Stadt Troisdorf vom 24.10.1995 über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes Sp 36, Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich zwischen Burgstraße, Brückenstraße, nordöstliche Begrenzung der fahren RSVG-Trasse und Waldstraße

Aufgrund § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218) 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 24.10.1995 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die nachfolgende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des vorstehend bezeichneten Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich der Satzung ist in der beigefügten Karte im Maßstab 1 : 500 durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt. Ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000 ist als Anlage 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) Breite der Dachaufbauten und Dacheinschnitte
Dachgauben, Dacheinschnitte und Ziergiebel dürfen allein oder in der Summe 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.

(2) Dachmaterial geneigter Dächer
Geneigte Dächer mit mehr als 6 Grad Neigung sind einschließlich Gauben und Ziergiebeln mit dunkelbraunen, grauen oder anthrazit bis schwarzen kleinformatigen Materialien wie Dachziegel, Schieferplatten, einzudecken.

(3) Außenwände
Als Materialien für die Außenfassade sind Putz (mit hellem Anstrich), Klinkersteine, Beton und Holz 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.

(4) Vorgartengestaltung
Die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baufluchtlinie (Vorgartenzone) ist gärtnerisch anzulegen. Versiegelungen von Flächen und Nebenanlagen sind nur in begründeten Fällen wie Zuwegungen, Müllbehälterstandplätzen, etc. zulässig. Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind in Rasengittersteinen oder breitfugiger Pflasterung herzustellen, sofern sie gleichzeitig keiner anderen begründeten Nutzung dienen.

(5) Einfriedungen
Einfriedungen sollen in Form von Hecken aus heimischen Gehölzen wie Haselnuß, Schwarzer Holunder, Hundsrose, Hartriegel, Ilex, Weißdorn, Heckenkirsche, Schlehe, Liguster, Heckenrose, Hainbuche, Ahorn oder Wildkirsche vorgenommen werden. Bei anderen Einfriedungsarten sollen Hecken vor- oder zwischengepflanzt werden.

§ 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 dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
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.

Hinweis: Die in § 1 bezeichnete Karte im Maßstab 1 : 500 liegt zu jedermanns Einsicht im Rathaus Kölner Straße 176, 53840 Troisdorf, Planungsamt, II. Stock, während der Dienststunden öffentlich aus.

Troisdorf, 30.10.1995 Göllner, Bürgermeister

N

M.1:500

Fl. 21

FH≦11,50m
TH≦ 4,20m
WA | II
0.4 | (0.8)
- | E
SD 40°-50°

FH≦11,50m
TH≦ 4,20m
WA | II
0,25 | (0,5)
- | E
SD 40°-50°

FH≦11,50m
TH≦ 4,20m
WA | II
0,4 | (0,8)
- | E
SD 40°-50°

Öffentliche Grünfläche
(Parkanlage)

GW IIIB

Nr. 67

FH≦13,00m
TH≦ 6,00m
WA | II
0,4 | (0,8)
- | o
SD 30°-45°

Mit Leitungsrechten belastete Fläche zugunsten der Stadt Troisdorf.

FH≦13,00m
TH≦ 6,00m
WR | II
0,3 | (0,6)
- | a
GD 30°-45°

FH≦11,50m
TH≦ 4,20m
WA | II
0,4 | (0,8)
- | E
SD 40°-50°

GW IIIB

Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)

Fl. 18

Fl. 20

FH≦13,00m
TH≦ 6,00m
WA | II
0,4 | (0,8)
- | g
SD 30°-45°

Gemeinschaftsgaragen zugunsten der Parzellen Nr. 603, 604, 605, 606, 607.

Mit Geh-und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der angrenzenden Parzellen und für die Ver- und Entsorgungsträger.

SPICH

Fl. 6

L

Fl. 19

Öffentliche Grünfläche
(Parkanlage)

Fl. 3

Fläche für den Gemeinbedarf
(Bürgerhaus)

WA III
0,4 | (10)
- | o
SD 40°-50°

Öffentliche Grünfläche
(Parkanlage)

Fl. 2

Lindenstraße, Wahner Straße, Brückenstraße, Porzer Straße, Zur Hardt, Waldstraße, Burgstraße, Am Seifenbach, Am Holtbach, Auf dem Lohmerich, Moorstraße

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Sp 36

1. Art der Nutzung

WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) sind unzulässig.

2. Maß der Nutzung

Bei der Errichtung von Tiefgaragen darf die in der Planzeichnung festgesetzte höchstzulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

3. Bauweise

a = abweichende Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß die Länge der zulässigen Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen höchstens 20 m betragen darf. Diese maximal 20 m langen Häuser oder Hausgruppen können durch eingeschossige Baukörper zu längeren Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen verbunden werden, sofern die verbindenden eingeschossigen Baukörper eine Mindestlänge von 8 m haben und mindestens 1 m hinter die Baulinie der zu verbindenden Häuser oder Hausgruppen zurücktreten (siehe auch Nr. 5).

4. Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke

Die Wohnbaugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 300 qm haben.

5. Gebäudehöhen

Die eingeschossigen Baukörper nach Nr. 3 dürfen eine Traufhöhe von 4,00 m und eine Firsthöhe von 7,50 m nicht überschreiten.

Die in Text und Planzeichnung festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen. Der Bezugspunkt ist wie folgt zu ermitteln:

Eine von der Mitte der Fassade ausgehende rechtwinklig zu deren Hauptflucht aufgebaute gedachte Linie ist mit der zum Gebäude nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie bzw. Grenze zur öffentlichen Grünfläche zum Schnitt zu bringen. Der erlangte Schnittpunkt ist der Höhenbezugspunkt. Gebäude mit einer Fassadenlänge von mehr als 20 m sind ggf. abschnittsweise dem Höhenverlauf der angrenzenden öffentlichen Verkehrs- und Grünfläche anzupassen.

6. Garagen und Stellplätze

Soweit nicht gesondert festgesetzt, sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Pflanzbindung

Auf den festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist je Quadratmeter ein heimischer Laubstrauch (Mindestgröße zweimal verpflanzt) und je 70 qm ein heimischer Solitärbaum (Mindestgröße dreimal verpflanzt) zu pflanzen.

8. Nachrichtliche Übernahme

Der in der Planzeichnung kenntlich gemachte Teilbereich des Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Zündorf (Schutzgebietsverordnung vom 07.02.1992, Amtsblatt Nr. 9 für den Regierungsbezirk Köln vom 03.03.1992).

9. Hinweis

Im Bereich der gekennzeichneten Fläche, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, befinden sich unterhalb der Mutterbodendecke Anfüllungen, in denen eine punktuelle Verunreinigung festgestellt worden ist. Von den Anfüllungen geht für die vorhandene Wohnnutzung keine Gefahr aus. Bei Baumaßnahmen (Aufgrabungen) sollte auf Bodenverunreinigungen geachtet werden. Das auf den gekennzeichneten Grundstücken privat gewonnene Brunnenwasser stellt als Trinkwasser eine Gefährdung dar. Es erfüllt jedoch die "Altsanforderungen an Beregnungswasser für Freilandkulturen".

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST ~~i.d.~~ EINE ABZEICHNUNG ~~VERVIELFÄLTIGUNG~~ DER KATASTER-FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1935 IM MASSTAB 1:1000 DURCH ~~(PLAN-NR. VERENFACHTE TEIL~~ NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON FLURNEUZUSAMMENLEGUNGEN (Z.B. GEBÄUDE) ~~NACHTRÄGE NACHFÜHRUNGSNACHWEIS VOM~~ ~~(PLAN-NR. 5)~~ ~~NACHTRÄGE NACHFÜHRUNGSNACHWEIS VOM~~ ~~(PLAN-NR. 5)~~ ~~A~~ NACHFÜHRUNG DER KATASTERUNTERLAGEN ~~UNTERVERWENDUNG VON FOTO-KOPIEN~~ ~~(EINFACHE NEUVERM.~~ ~~GEM.-ERG.-BEST.-UND VERM.-PART.-ANWEISUNG~~). DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND. DIE GESTRICHELT DARGESTELLTEN GEBÄUDE WURDEN TOPOGRAPHISCH EINGE-EINGEFÜGT/GUT MESSEN.

KÖLN DEN 20. JULI 19 89

(SIEGEL)

DIE DARSTELLUNG STIMMT AM HEUTIGEN KATASTERNACHWEIS VOM ~~DEZ.~~ 93 ÜBEREIN.

Troisdorf DEN 8. 10. 19 93

(SIEGEL)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST

TROISDORF, DEN 12. 10. 19 93

Lofy

[SIEGEL] SACHGEBIETSLEITER VERMESSUNG

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE VORSTEHENDEN UNTERSCHRIFTEN EINSCHLIEßLICH DATENANGABEN MIT DEN ORIGINALFOLIEN DES BEBAUUNGSPLANES ÜBEREINSTIMMEN.

TROISDORF, DEN 13. 10. 19 93

[SIEGEL] Chrispeels
AMTSLEITER 61

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

TROISDORF DEN 13.10.93
STADT TROISDORF
DER STADTDIREKTOR
I.V.

[SIEGEL] Pietrek
BEIGEORDNETER

Der Aufstellungs- ~~Änderungs- Ergänzungs~~beschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gefaßt am 18.5.89 (§ 2 Abs. 1 BauGB)
am ~~(§ 2 Abs. 1 BauGB)~~
am ~~(§ 2 Abs. 5 und 6 BauGB)~~

Die Burgerbeteiligung hat am 12.6.89 ~~nicht~~ stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

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

Die Offenlegung ~~des Entwurfes/ sowie der vorzeitigen Änderung des~~ dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 21.9.93 beschlossen (§ 3 Abs. 2 ~~und 5 Abs. 5~~ BauGB).

Troisdorf den 13.10.93
Göllner
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 18.10.93 bis einschl. 19.11.93 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 5.10.93 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Troisdorf den 18.10.95
Der Stadtdirektor
i.V. Pietrek
techn. Beigeordneter

~~Die erneute Offenlegung~~ die eingeschränkte Beteiligung - hat der Rat der Stadt Troisdorf am 2.2.94 beschlossen (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Troisdorf den 18.10.95
Göllner
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 3 und 5 BauGB).

Troisdorf den
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 19.3.96 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Troisdorf den 19.3.96
Hurnik
Ratsmitglied
Uwe Göllner
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde am angezeigt (§ 11 Abs. 1 und 3 BauGB).

Troisdorf den
Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 14.5.1996 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 21.6.1996
Az: 35.2.12-9607-80.96
Der Rat der Stadt Troisdorf hat am beschlossen, den Auflagen beizutreten.

Köln, den 21.6.1996
Im Auftrag: Bezirksregierung
Kuball
Troisdorf den
Bürgermeister

Die Bekanntmachung - ~~der Genehmigung des Bebauungsplanes~~ - der Durchführung des Anzeigeverfahrens - ist am 09.7.1996 erfolgt (§ 12 BauGB).

Troisdorf den 29.7.1996
Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Pietrek
techn. Beigeordneter

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER (7 B 10)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTEIGESCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- 85,75 HÖHENLAGE ÜBER NN
- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- STRASSENLATERNE

ABKÜRZUNGEN

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

Städtebauliche Grundlagen und Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S.466)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einarb. vom 21.6.1990, BGBl. I S. 1058, 1133

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Landesbauordnung (BauO NW) i.d.F.vom 26.6.1984 (GV NW S. 419, SS), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW. S.467)

Zu diesem Plan gehört ein Textteil.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 81 Abs. 4 Bau NW)
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung (§ 81 BauO NW).

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1 Flächengliederung und Vergleichswerte

Nr.	Flächenart	Hektar	v. Brutto-bauland	qm/ E/W.	E/W. ha	WE /ha	Bemerkungen
1.1	Plangebiet						
	Landwirtschaft/ Forst/ Wasser						
1.2	Bebaubare Fläche						
	Äußere Verkehrserschließung						
	Übertörtliches Grün						
	Sonstige überörtliche Flächen						
1.3	Bruttobauland						
	Innere Verkehrserschließung						
	Örtliches Grün						
	Sonstige örtliche Flächen						
1.4	Bauland						
	Gemischt/ auf Sondergebiete						
1.5	Nettobauland						
	Anteilige Nichtwohnbauflächen						
1.6	Nettowohnbauland						

2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten

Nr.	Gebiet	Gesamt-fläche	Anteilige Grundstücks-Wirtschaftsw.	Grundstücks-sonst. Nutz.	überbaub. Fläche	Bruttogeschoßfläche insgesamt	Bruttogeschoßfläche Wohnnutz.	Flächen in qm: GRZ	GFZ
2.11	Gemein-bedarf								
2.12	SO								
2.1	Summe I								
2.21	GI								
2.22	GE								
2.23	MK								
2.24	MI								
2.25	MD								
2.26	WB								
2.27	WA								
2.28	WR								
2.2	Summe II								
2	Summe I + II								

3 Sonstige Daten

3.1	Einwohner (EW)	3.5	Private Stellplätze
3.2	Wohneinheiten (WE)	3.6	Öffentliche Parkstände
3.3	Einwohner je WE		
3.4	Bruttogeschoßfläche		

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)

- GRUNDFLÄCHENZAHL / GFZ (Z. B. 0,8)
- BAUMASSENZAHL / BMZ (Z. B. 3,5)
- GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ (Z. B. 0,4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

WA	II	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0,4		GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL
—	o	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
SD	45°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

- DG DACHGESCHOSS
- VG VOLLGESCHOSS
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (Z. B. DRE GESCHOSSE)
- II-IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- BZW. UNTERGRENZE, (Z. B. II BIS IV)
- (III) 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
- ED NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE

- TH TRAUFHÖHE
- FH FIRSTHÖHE
- OK OBERKANTE

- 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
- DAUERKLEINGARTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- RADFAHRTZ. 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)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRAUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB/ Abs. 6 BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRAUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB/ Abs. 6 BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB / v. § 81 in Ziffer 2 BauO NW)
- ZU ERHALTENDE GEBÄUDE / SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 172 Abs. 1 und 3 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- ST STELLPLÄTZE
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TG TIEFGARAGE
- HG HOCHGARAGE
- HOTEL FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (Z. B. HOTEL)
- F mind. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE IN QM
- 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)
- STUTZMAUER
- OK OBERKANTE
- UK UNTERKANTE (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE
- GD GENEIGTE DACHFLÄCHEN
- FD FLACHDACH
- SD STEILDACH
- WD WALMDACH
- FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES

Im Bebauungsplanbereich sind alle am Bau Beteiligten verpflichtet, auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler in 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
- RW REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜS ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- SW FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SW SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- SW SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTETE FLÄCHE (§§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. 2 FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. 1 FLUGHAFEN)
- D DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- D EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- SAN SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs. 1 und 5 BauGB)
- SCHUTZGEBIET I. S. DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- NDK NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
- BAHNANLAGE
- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 v. Abs. 6 BauGB)
- OBERIRDISCH IZ B HOCHSPANNUNGSLEITUNG
- UNTERIRDISCH IZ B GAS-OL FERNWASSER-HAUPTABWASSERLEITUNG
- SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE

IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN BZW. KREUZUNGSBEREICHEN DARF DIE GEWÄHLTE EINFRIEDUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. SP 36

Änderung Nr.:

Rechtskräftig seit: 9.7.1996

Übersichtsplan M 1:5000

