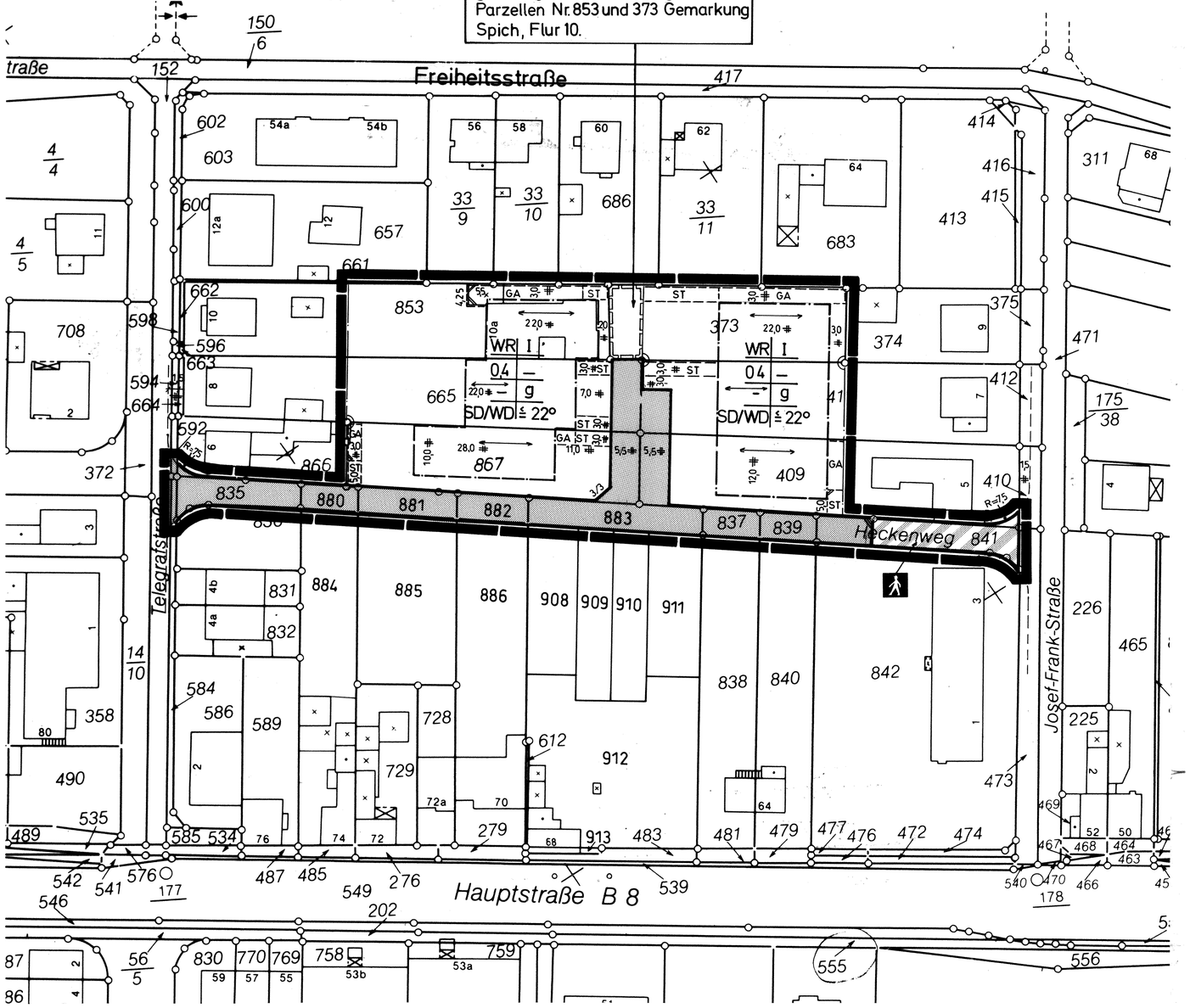
Mit-Geh-, Fahr-und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver-und Entsorgungsträger sowie der angrenzenden Parzellen Nr. 853 und 373 Gemarkung Spich, Flur 10.

N

M 1:500



DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST ~~ / ~~ EINE ABZEICHNUNG - VERGRÖSSERUNG - DER KATASTER-FLURKARTE, DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1935 IN MASSTAB 1 : 1000 DURCH URAUFNAHME/~~VEREINFACHTE-TEIL-NEUVERMESSUNG~~ DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT/~~NICHT~~ DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN/~~IST IS~~ GEBÄUDE-, DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE Z. T. ~~-~~ NEU KARTIERT/~~NICHT~~ NACHFÜHRUNGSFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA b), NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG/~~NICHT~~ UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEU-VERM.) ~~NICHT~~ DURCH EINDEUTIGE/UNEINDEUTIGE/~~NICHT~~ EINDEUTIGE GRENZFESTSTELLUNG/~~-~~ ANERKENNUNG DURCH DIE BETEILIGTEN/~~NICHT~~ BETEILIGTEN ERSTELLT/~~NICHT~~ ERSTELLT. ~~NICHT~~ AUSGEFÜHRTE ~~-~~ ÜBEREINSTIMMUNG/~~NICHT~~ ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM GEGENWÄRTIGEN BESTAND.

Troisdorf, den 15.05. 91

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM 15.05.1991 ÜBEREIN

Troisdorf, den 15.05. 91

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTGRENZE/~~DER~~ ABMARKUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

Troisdorf, den 15.05. 91

DIESER PLAN ~~IST~~ LIEGT GRUNDLAGE DIESER PLAN ~~STIMMT~~ STIMMT NICHT MIT DEN ÖRTLICHEN VERHÄLTNISSEN ÜBEREIN UND BERÜCKSICHTIGT NICHT ALLE ~~ZU~~ ERWARTENDEN ~~ZU~~ ERWARTENDEN BAUMASSNAHMEN.

TROISDORF, DEN 03.2.92

STADT TROISDORF
DER STADTDIREKTOR
I.V.
gez. Pietrek
(SIEGEL) Techn. BEIGEORDNETER

Der ~~Aufstellungs~~ Änderungs- ~~Ergänzungs~~beschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gefaßt
am 23.4.91
(§ 2 Abs. 1 und 4 BauGB)

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

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

Die Offenlegung ~~des Entwurfs~~ dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 23.4.91 beschlossen. (§ 3 Abs. 2 ~~und 3~~ BauGB)
Troisdorf, den 29.5.91
gez. Str. Klaßmann
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 27.5.91 bis 28.6.91 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 17.5.91 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Troisdorf, den 17.7.91
der Stadtdirektor
i.V. Pietrek
Techn. Beigeordneter

Die erneute Offenlegung ~~des geänderten Bebauungsplanes~~ hat der Rat der Stadt Troisdorf am 24.9.91 beschlossen. (§ 3 Abs. 3 BauGB)
Troisdorf, den 3.2.92
gez. Jaax
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 13.2.92 bis einschl. 18.3.92 erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 5.2.92 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 und 3 BauGB)
Troisdorf, den 22.6.92
Der Stadtdirektor
i.V. gez. Pietrek
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 13.5.92 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)
Troisdorf, den 22.6.92
gez. Hurnik
Ratsmitglied
gez. Jaax
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 25.6.92 angezeigt
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 28.8.92
AZ 35.2.12-9611-122.92
Köln, den 28.8.92
Der Regierungspräsident
Schilling
gez. Spielmans

Der Rat der Stadt Troisdorf hat am ... beschlossen, den Auflagen beizutreten.
Troisdorf, den ...
Bürgermeister

Die Bekanntmachung ~~der Genehmigung/des Bebauungsplanes~~ der Durchführung des Anzeigenverfahrens ist am 10.10.92 erfolgt. (§ 12 BauGB)
Troisdorf, den 15.10.92
Der Stadtdirektor
i.V. gez. Pietrek
Techn. Beigeordneter

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER (z. B. 16)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTEIGESCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- HÖHENLAGE ÜBER NN (z. B. 85.75 m)
- BORDSTEIN
- 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 vom 08. 12. 1986 (BGBl I S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) – in der Fassung vom 27.1.1990 (BGBl. I, S. 132)
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 22.1.1991 (BGBl. I, S. 58)
Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 18. 12. 1984 (GV NW 1984 S. 800)

Zu diesem Plan gehört ein Textteil. (§ 9 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 4 BauO NW)
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung (§ 81 BauO NW)

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1 Flächengliederung und Vergleichswerte

Nr	Flächenart	Hektar	% Brutto-bauland	qm/ EW	EW/ha	WE/ha	Bemerkungen
1.1	Plangebiet						
	Landwirtschaft/ Forst/ Wasser						
1.2	Besiedelte Fläche						
	Äußere Verkehrserschließung						
	Übriges/ Grün						
	Sonstige/ überörtl. Flächen						
1.3	Bruttobauland						
	Innere Verkehrserschließung						
	Örtliches Grün						
	Sonstige örtliche Flächen						
1.4	Bauland						
	Gemischt/ Sondergebiete						
1.5	Nettobauland						
	Anteilige Nichtwohnbauflächen						
1.6	Nettowohnbauland						

2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten

Nr	Gebiet	Gesamt-fläche	Anteilige Grundstücksfl. Wohnbau	sonst. Nutz.	überbaub. Fläche	Bruttogeschoßfläche insgesamt	Wohnbau	sonst. Nutz.	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	WS									
2.27	WA									
2.28	WR									
2.2	Summe 2									
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 (§ 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)

- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (Z. B. 0.8)
- BMZ BAUMASSENZAHL / BMZ (Z. B. 3.0)
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ (Z. B. 0.4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

w.z.	b	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
o.z.	GRZ	GRUNDFLÄCHENZ	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
—	—	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
S.D.	ED	DACHFORM	DACHNEIGUNG

- DG DACHGESCHOSS
- VG VOLLGESCHOSS
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST-GRENZE (Z. B. DREI 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
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL- U. 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 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
- FEUERWEHR

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

- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGS ANLAGEN (§ 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
- BADEPLATZ, 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. ENTWICKLUNGS-MASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM AN-PFLANZEN 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)

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) (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- F mind. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- MIT GEH- (G), FAHR- (F) ODER LEITUNGS-RECHTEN (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 BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

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
- R REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- OW SCHUTZGEBIET F. OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. 2 FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. III FLUGHAFEN)
- D DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- SAN SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs. 1 und 3 BauGB)
- SCHUTZGEBIET I. S. DES NATUR-SCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- NM NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
- BAHNANLAGE
- HAUPTVERSORGUNGS- UND -ABWASSER-LEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- HS OBERIRDISCH (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
- GAS/ÖL/W/A UNTERIRDISCH (Z. B. GAS-, ÖL-, 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

Hinweis:
Der Planbereich liegt in der künftigen Wasserschutzzone III B des geplanten Wasserwerkes Zündorf.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. SP 85

Änderung Nr.: 4

Rechtskräftig seit: 10.10.1992

Übersichtsplan M 1:5000

