S A T Z U N G

der Stadt Troisdorf über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) zum Bebauungsplan Sp 94, Blatt 1 + 3 Troisdorf-Spich

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232), zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV NW S. 432), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert am 30.04.1991 (GV NW S. 222) hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 02.02.1994 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 gemäß § 60 der BauO NW in der vorstehenden Fassung genehmigungspflichtig sind, sowie für alle nicht genehmigungspflichtigen Einfriedigungen.

§ 3 Festsetzungen

§ 3.1 Abstimmung der Gebäude

Alle Höhen (Sockelhöhen, Traufhöhen, Firsthöhen) sowie Dachneigungen und Firstrichtungen, sowohl der Haupt- als auch der Nebengebäude und die Gestaltung der Fassaden, sind mit den benachbarten Bauten abzustimmen, um ein geordnetes städtebauliches Bild zu erzielen.

§ 3.2 Dachformen

Als Dachform sind Flachdächer, flachgeneigte Sattel- und Pultdächer (max. 20 Grad) und sonstige Industriedachformen zulässig. Dies gilt auch für Dachformen innerhalb der mit NR (Nutzungsregelung) gekennzeichneten Zone, in der Betriebswohnungen und Büros zulässig sind.

§ 3.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen unmittelbar an Gebäuden nur bis zu einer Höhe von max. 5,0 m, im übrigen bis zu 3,0 m über Gelände angebracht oder aufgestellt werden. Sie sind zu den Erschließungsstraßen hin zu orientieren. Unzulässig sind Werbeanlagen, die:

- beweglich sind oder mit Wechsellicht betrieben werden,
- oberhalb der Traufe oder Attika von Gebäuden angebracht werden,
- an untergeordneten Gebäudeteilen wie Aufzugsschächten, Schornsteinen etc. angebracht werden und weithin sichtbar in Erscheinung treten.

§ 3.4 Einfriedigungen

Im gesamten Vorgartenbereich und entlang der öffentlichen Grünflächen sind nur durchsichtige Einfriedigungen (Gitter o.ä.) zulässig, die die geforderte Bepflanzung der Grünflächen erkennen lassen.
Im Bereich von Straßeneinmündungen darf die gewählte Bepflanzung nicht höher als 0,7 m sein.
Auf den übrigen Grundstücksteilen gelten die nachbarrechtlichen Bestimmungen.

§ 4 Abndung von Verstößen

Verstöße gegen diese Gestaltungsvorschriften können gem. § 79 Abs. 1 Ziff. 14 i.V.m. § 81 Abs. 1 und 2 der BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 79 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis 100.000,-- DM geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

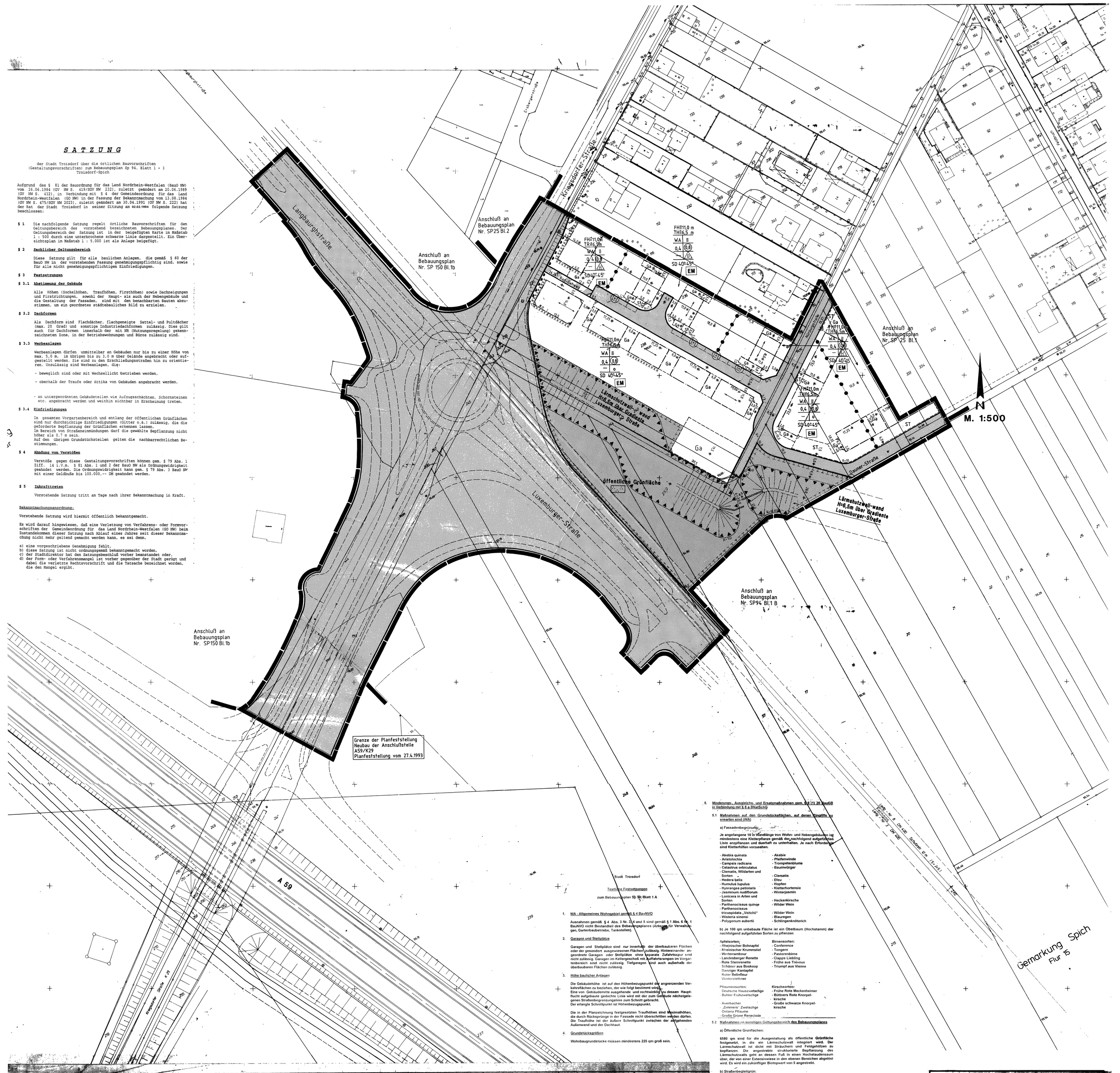
Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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.



Stadt Troisdorf

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Sp 94, Blatt 1 A

1. **WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO**

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

2. **Garagen und Stellplätze**

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder der gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig. Hintereinander angeordnete Garagen oder Stellplätze ohne separate Zufahrtsspur sind nicht zulässig. Garagen im Kellergeschoß mit Auffahrtsrampen im Vorgartenbereich sind nicht zulässig. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3. **Höhe baulicher Anlagen**

Die Gebäudehöhe ist auf den Höhenbezugspunkt der angrenzenden Verkehrsflächen zu beziehen, der wie folgt bestimmt wird:
Eine von Gebäudemitte ausgehende und rechtwinklig zu dessen Hauptflucht aufgebaute gedachte Linie wird mit der zum Gebäude nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie zum Schnitt gebracht.
Der erlangte Schnittpunkt ist Höhenbezugspunkt.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen sind Maximalhöhen, die durch Rücksprünge in der Fassade nicht überschritten werden dürfen. Die Traufhöhe ist der äußere Schnittpunkt zwischen der aufgehenden Außenwand und der Dachhaut.

4. **Grundstücksgrößen**

Wohnbaugrundstücke müssen mindestens 225 qm groß sein.

5. **Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 9 (1) 20 BauGB in Verbindung mit § 8 a BNatSchG**

5.1 **Maßnahmen auf den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind (WA)**

a) Fassadenbegrünung:

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

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

b) Je 100 qm unbebaute Fläche ist ein Obstbaum (Hochstamm) der nachfolgend aufgeführten Sorten zu pflanzen

Apfelsorten:	Birnensorten:
- Rheinischer Bohnapfel	- Conference
- Rheinischer Krummstiel	- Tongern
- Winterrambour	- Pastorenbirne
- Landesberger Renette	- Clapps Liebling
- Rote Sternrenette	- Frühe aus Trevoux
Schöner aus Boskoop	- Triumpf aus Vienne
Danziger Kantapfel	
Roter Bellefleur	
Winterstettiner	

Pflaumensorten:	Kirschsorten:
Deutsche Hauszwetschge	- Frühe Rote Meckenheimer
Buhler Fruhzwetschge	- Büttners Rote Knorpelkirsche
Auerbacher „Zimmers" Zwetschge	- Große schwarze Knorpelkirsche
Ontaria Pflaume	
Große Grüne Reneclode	

5.2 **Maßnahmen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

a) Öffentliche Grunflachen:

6580 qm sind für die Ausgestaltung als öffentliche Grünfläche festgesetzt, in die ein Lärmschutzwall integriert wird. Der Lärmschutzwall ist dicht mit Sträuchern und Feldgehölzen zu bepflanzen. Die angestrebte strukturierte Bepflanzung des Lärmschutzwalls geht an dessen Fuß in einen Hochstaudensaum über, der von einer Extensivwiese in den ebenen Bereichen abgelöst wird. Es wird ein zukünftiger Biotopwert von 5 angestrebt.

b) Straßenbegleitgrün:

Innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsfläche für übergeordnete Straßen (Kriegsdorfer Straße, Langbourghstraße, Luxemburger Straße, Kreisverkehr, insgesamt 12.282 qm) sind 7.441 qm hinweislich als Straßenbegleitgrün dargestellt. Damit sind beim Straßenausbau 38 % Grünflächenanteil innerhalb der Straßenbegrenzungslinien der o.a. Straßen sicherzustellen.

Die Inselzonen sind so dicht, wie es die Verkehrssicherheit erlaubt, mit Bäumen und Unterpflanzung zu versehen. Wo Baum- und Gehölzpflanzungen nicht möglich sind, sind kleinwüchsige Strauchreihen zu setzen oder extensiv zu pflegende Krautstreifen anzulegen. Es wird ein Biotopwert von 3 angestrebt.

5.3 **Zuordnung**

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. 5.2 innerhalb der öffentlichen Grünfläche, die als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt ist, werden mit folgenden Anteilen den einzelnen Vorhaben zugeordnet:

12,7 %	Ausgleichsflächen fur die mit EM gekennzeichneten Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet (WA)
13 %	Ausgleichsfläche fur die im Plan ausgewiesenen Anliegerstraßen (Nürburgstraße, Dauner Straße, gepl. Erschließungsstich)
26,2 %	Ausgleichsflächen für die übergeordneten Straßen (Kriegsdorfer Straße, Langbourghstraße, Luxemburger Straße, Kreisverkehr)
8,4 %	Ausgleichsfläche für die im angrenzenden Bebauungsplan SP 94, Blatt 1 B mit EM gekennzeichneten Grundstücksflächen im Gewerbegebiet (GE).

6 Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsbelastung des Planbereichs ist neben den aktiven Schallschutzmaßnahmen (Walle, Wande) in den mit XXX gekennzeichneten Teilbereichen des WA zusätzlich passiver Schallschutz notwendig. Dieser ist bei Neu- und Umbauten durch den jeweiligen Eigentumer vorzusehen. Die jeweils erforderlichen Schalldammaße sind der Tabelle 2 auf Blatt 10 in Verbindung mit den Anlagen 8 und 9 des schalltechnischen Gutachtens zu entnehmen.

7. Hinweise.

7.1 Wasserschutzzone

Das gesamte Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Lülsdorf. Betrebe die aufgrund ihres Gefahrdungspotentials (Menge und Gefahrenklasse der wassergefahrdenden Stoffe) eine Beeintrachtigung der Trinkwasserversorgung besorgen lassen, sind nicht zulässig. Das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft ist im Einzelfall zu beteiligen.

7.2 Versickerung von Niederschlagswasser

Die auf allen befestigten Flachen wie Zufahrten, Zuwegungen, Dächern und Terrassen anfallenden niederschlagswasser sind gemaß § 51 a LWG auf den eigenen Grundstucken oder auf einer Gemeinschaftsanlage uber die belebte Bodenzone zu versickern.

7.3 Straßenaufteilung

Alle Eintragungen zur Aufteilung der offentlichen Verkehrsflachen sind Hinweise.

Die Trassen der Kriegsdorfer Straße, der Luxemburger Straße, der Langbourghstraße und des Kreisverkehrs sind koordinatenmäßig festgelegt. Das Koordinatenverzeichnis ist beim Tiefbauamt und beim Stadtplanungsamt der Stadt Troisdorf einsehbar.

Gemarkung Spich
Flur 15

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z 1 - EINE ABZEICHNUNG - VERGRÖSSERUNG - DER KATASTER-FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE IM MASSTAB 1 : DURCH URAUFNAHME - VEREINFACHTE - TEIL - NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHALT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B GEBÄUDE). DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE Z 1 - NEU KARTIERT NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 56 FA II) NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (NR. EINFACHE NEUVERM.) - NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BEST. UND VERM. PART. ANWEISUNG. DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

AUSGEFERTIGT
Gelsenkirchen, DEN 19.8.97
(SIEGEL) Kott

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM MAI 1981 ÜBEREIN.
SIEGBURG DEN 1.3. 1983
RHEIN-SIEG-KREIS
DER OBERKREISDIREKTOR
VERMESSUNGSAMT
IM AUFTRAG
(SIEGEL)

DIESER PLAN IST DER URKUNDLICHE PLAN ÜBER FLUR-STÜCKE MIT DEN KATASTERGRENZEN UND DEN DARAUF VORHANDENEN VERMESSUNGSPUNKTEN.
TROISDORF, DEN 29.3. 96
STADT TROISDORF
DER STADTDIREKTOR
I. A.
(SIEGEL) gez. Dickenthal
BEIGEORDNETER

ZEICHEN DER KATASTERÄMTER

- GRENZSTEINE MIT HAUSNÄMER, Z. B. 15
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN, WIRTSCHAFTS-GEBÄUDEGRUNDRISSE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTEIGESCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- HÖHENLAGE ÜBER NN in m, DES HN

- BORSTEIN
- STRASSENBRIKKASTEN
- 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) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl. I S. 1340) i.v.m. der Höhenbezugsart zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S.466)

Planzeichenverordnung (PlanzV90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Landesbauordnung (Bau ORW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 7.3.1995 (GV.NW. S. 218)

Bundesfernstraßengesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.3.1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom 4.8.1993 (BGBl. I S. 1568)

Landesstraßengesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.6.1995 (GV.NW. S. 394), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.9.1995 (GV.NW. S. 951)

Stadtbauliche Grundwerte und Kennzahlen

1 Flächenbilanzierung und Vergleichswerte

Nr	Flächenart	Hektar	% Brutto-Fläche	qm/EW	EW/Ha	WE/Ha	Bemerkungen
1 1	Plangebiet						
1 2	Landschaft Forst Wasser						
	Bestandene Fläche						
	Landschaftsentwicklung						
	Überörtliche Grün						
	Sonstige überörtliche Flächen						
1 3	Straßenbauland						
	innere Verkehrserschließung						
	Örtliches Grün						
	Sonstige örtliche Flächen						
1 4	Bauland						
	Gemischte/ Zentrale Gebiete						
1 5	Wohnbauland						
	Anteilige Nichtwohnnutzflächen						
1 6	Nettowohnbauland						

2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten

Nr	Gebiet	Gesamte Fläche	Anteilige Grundstücksfläche	Grundstücksfläche einzel Nutz	Grundstücksfläche sonst Nutz	Anrechnbare Fläche	Bruttogeschoßfläche insgesamt	Bruttogeschoßfläche einzel Nutz	GRZ	GFZ
2 11	Gemischt Gebiet									
2 12	SO									
2 1	Summe 1									
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 2									
2	Summe 1 + 2									

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		

Der Aufstellungsbeschluß, die ortsübliche Bekanntmachung wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gefaßt am 2.6.1987 (§ 2 Abs. 1 BauGB)
am (§ 2 Abs. 1 und 4 BauGB)
am (§ 2 Abs. 6 BauGB)
Die Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht am 13.6.1990 (§ 2 Abs. 6 BauGB)
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch den Planungsrat der Stadt Troisdorf entworfen. gez. Chiinopfs
Die Offenlegung - die Durchführung als vereinfachtes Änderungsverfahren - dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am Troisdorf, den
beschlossen. (§ 3 Abs. 2 und § 13 Abs. 1 BauGB) Siehe vorangegangene Offenlegung der Plane!
Bürgermeister
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat während der Zeit vom Troisdorf, den
Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Bürgermeister
Die erneute Offenlegung - die erneute Beteiligung - hat der Rat der Stadt Troisdorf am 19.3.1996 beschlossen. (§ 3 Abs. 3 BauGB) Troisdorf, den 29.3.96
gez. Uwe Göllner
Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 04.4.1996 Troisdorf, den 03.4.96
einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.03.96 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 und 3 BauGB) Der Stadtdirektor
i.V. gez. Pietrek
Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 17.9.1996 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB) Troisdorf, den 18.9.1996
gez. Uwe Göllner
Bürgermeister
Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am entspricht Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom - entfällt § 2 BauGB - Maßnahmengesetz
Az.: Köln, den
Im Auftrag
Troisdorf, den
Der Rat der Stadt Troisdorf hat am beschlossen, den Auflagen beizutreten.
Bürgermeister
Die Beharrungsfrist - der Genehmigung des Regierungspräsidenten - der Durchführung des Anzeigenverfahrens - ist am 01.10.1996 Troisdorf, den 04.10.1996
Der Stadtdirektor
i.V. gez. Pietrek
erfolgt. (§ 12 BauGB) Beigeordneter

Gemäß § 2 Abs. 7 BauGB ist dem Bebauungsplan eine Begründung beigefügt worden.

Stadt Troisdorf
Der Stadtdirektor
i.A.
Troisdorf, den 4.10.1996
Beigeordneter

ART UND EMAß 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)

- (II) GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (Z. B. 0,8)
- II BAUMASSENZAHL / BMZ (Z. B. 3,0)
- GA GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ (Z. B. 0,4) (§ 19 Abs. 1 BauNVO) (§ 17 Abs. 1 BauNVO)

MUTZUNGSSCHEMA

WA	II	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0,4	(0,8)	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL
—	o	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
SD	40°-45°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

- DG DACHGESCHOSS
- VG VOLLGESCHOSS
- ■ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (Z. B. D/SD GESCHOSS)
- II-IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- UND UNTERGRENZE (Z. B. II/SD III)
- (■) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND, (Z. B. D/SD GESCHOSS)

- 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- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAULINIE

- TH TRAUFHÖHE
- FH FIRSTHÖHE

- BAULINIE
- BAUGRENZE

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 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. 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
- BADEPLATZ, 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) (§ 1 Abs. 1 Nr. 7 Bundeswaldgesetz)
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- UND ENTWICKLUNGSMAßNAHMEN FÜR BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
- ZU ERHALTENDE GEBÄUDE / ERHALTENSWERTE BAULICHE ANLAGEN (§ 172 Abs. 1 und 2 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- ST STELLPLÄTZE
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TG TIEFGARAGE
- HG HOCHGARAGE
- HOTEL FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECKE (Z. B. HOTEL) (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- F mind. UMGRENZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE MIT GEBUNDENER FIRSTRICHTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- MIT GEH-, FAHR- (F) ODER LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES SCHALLSCHUTZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Lärmschutzmaßnahmen siehe textliche Festsetzungen Punkt 6
- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- EM 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 (PULTDACH)
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- HAUPTFIRSTRICHTUNG

Im Bebauungsplangebiet sind alle am Bau beteiligten Unternehmen gehalten, sich vor Beginn und vor Anlage der Pflanzungen mit der Deutschen Telekom AG, Fernmeldebauamt Siegburg, Tel. 6888-0 über die Planung von Anlagen der Telekom zu informieren und unterirdisch zu trassieren.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SACHLICH/TECHNISCHE HINWEISE

- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SCHUTZZONE I FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- SCHUTZZONE II FÜR OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. „B" FLUGHAFEN)
- ERHOLUNGSSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- BAUVERBOTSZONE (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)
- SCHUTZZONE I, II, DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- NATURDENKMAL
- ABBAUBEREICH NACH BUNDESBERGGESETZ
- BAHNANLAGE
- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
- HD GWD WVR OBERIRDISCH (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
- UNTERIRDISCH (Z. B. GAS-, ÖL-FERNVERSORGUNGS-HAUPTABWASSERLEITUNG)
- SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE
- IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN SEW. KREUZUNGSBEREICHEN DARF DIE GEWÄHLTE EINFRIEDUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. SP 94 Blatt 1 A

Änderung Nr.:

Rechtskräftig seit: 1.10.1996

Übersichtsplan M 1:5000

