Über Ratsbeschluß Sp 94 Bl. 1c Änd. 1
gestrichene Festsetzung

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Sp 94, Blatt 1 C

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 GE - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, und gesundheitliche Zwecke).

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind ausschließlich innerhalb der gewerblich genutzten Gebäude und dort bei mehrgeschossigen Gebäuden nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird das Gewerbegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften unter Anwendung der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 in die nachfolgend aufgeführten Zonen gegliedert:

Zone 2: Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 21.03.1990 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad
In der Zone 2 sind gemäß Ziffer 2.224 des Abstandserlasses des MURL von 1990 allgemein auch die Betriebe der Abstandsklasse VI zulässig, die mit einem Sternchen (*) versehen sind.

Zone 3: Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis V der Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 21.03.1990 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad.

Die Abstandsliste ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren (WB = Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik, Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden) der nachstehenden Liste zuzuordnen ist:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13)
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)
- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren(WB 19-36)
  ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnenware (WB 212, 214, 218)
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37)
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391, 392) einschließlich Wohnraumleuchten (WB 3930, 3932, 3937)
- Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47)
- Antiquitäten, Holz-, Korb-, Kork-, Flecht-, Schnitz- und Formstoffwaren, ~~Kinderwagen~~ (WB 50, 51)
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52-57)
- Camping- und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze (WB 652, 653, 655- 659)
- Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte (WB 66)
- Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
- Mopeds, Mofas, Fahrräder (WB 7803-7809)
- Nähmaschinen (WB 819)
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
- Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)
- Gebrauchtwaren dieser Liste

Eine Ergänzung des zulässigen Sortiments durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden Liste ist ausnahmsweise unbedenklich, wenn der Antragsteller nachweist, daß von dem ergänzten Sortiment keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen.

Generell zulässig sind - abweichend von der vorstehenden Regelung - Handwerksbetriebe mit 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- und Industriegebiet zulässig ist.

2. Maß der baulichen Nutzung

Für das gesamte Gewerbegebiet wird eine GRZ von 0,75 festgesetzt.
Eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 ist nicht zulässig.

3. Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hintereinander angeordnete Garagen oder Stellplätze ohne separate Zufahrtsspur sind nicht zulässig.

4. Bauweise

Die abweichende Bauweise (a) entspricht der offenen Bauweise gemäß § 22 BauNVO ohne Längenbeschränkung.

5. 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.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dichte Bepflanzung mit nachfolgend aufgeführten Gehölzen anzulegen und zu unterhalten.

Von den Festsetzungen ausgenommen sind notwendige Zufahrten und Zuwege.

Ebenso sind die einzelnen Gewerbegrundstücke untereinander durch Gehölzpflanzungen abzugrenzen. Hierzu sind Pflanzstreifen in einer Breite von 4 m (jeweils 2 m auf beiden Grundstücken) anzulegen und mit standortgemäßen Gehölzen dicht zu bepflanzen.

Bereiche, in denen Gebäude oder Gebäudeteile bis an die Grundstücksgrenze gebaut werden, bleiben von den Bepflanzungsvorschriften ausgenommen.

Die zu verwendenden Arten sind folgender Liste zu entnehmen:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Fagus sylvatica	Rotbuche
Lonicera periclymeum	Waldgeißblatt
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fructicosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Taxus baccata	Eibe

7. Begrünung von Stellplätzen

Je 5 Stellplätze ist ein großkroniger Baum zu pflanzen (Mindestqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 14 bis 16 cm).

Durchgehende Pflanzstreifen sind vorzuziehen. Je Baum ist eine unversiegelte Fläche von mindestens 5 qm vorzusehen. Die zu verwendenden Arten sind folgender Liste zu entnehmen:

Acer platanoides "columnare"	Spitzahorn, säulenförmig
Fraxinus excelsior	Esche
Platanus acerifolia	Platane
Prunus avium "Plena"	Süßkirsche, gefüllitblühend
Tilia americana "Nova"	Riesenblättrige Linde
Tilia "Greenspire"	Amerikanische Stadtlinde

Kleinkronige Sorten und Sorten mit kugelförmiger Krone sind nicht zugelassen (Kugelakazie, Kugelahorn u.ä.).

8. Trassenfestlegung

Die Trassen der ~~Kriegsdorfer Straße~~, des Kreisverkehrs und der Luxemburger Straße sind koordinatenmäßig ~~festgelegt. Die Koordinatenverzeichnisse~~ sind beim Tiefbauamt und beim Stadtplanungsamt ~~der Stadt~~ Troisdorf einsehbar.

Baubeschränkungszone an der Bundesautobahn i.S. des § 9 Abs. 2 FStrG
In einer Entfernung von 100 m entlang der Bundesautobahn A 59, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dazu gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen),

- dürfen nur solche baulichen Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden oder beeinträchtigen,
- sind alle Werbe- und Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten und abzuschirmen, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

Hinweise:

1. Wasserschutzzone
Das gesamte Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Zündorf. Betriebe die aufgrund ihres Gefährdungspotentials (Menge und Gefahrenklasse der wassergefährdenden Stoffe) eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung besorgen lassen, sind nicht zulässig. Das Staatliche Umweltamt Köln ist im Einzelfall zu beteiligen.
2. Dachentwässerung in den Untergrund
Die auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswässer sind gemäß § 51 a LWG über geeignete Versickerungsanlagen auf dem jeweiligen Grundstück dem Untergrund zuzuführen. (siehe Begründung)
3. Gemäß § 33 StVO sind Verkehrsbeeinträchtigungen durch Werbung in Form von Bild, Schrift, Licht oder Ton verboten. Bei der Errichtung von Werbeanlagen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn beeinträchtigen können, ist die Straßenbauverwaltung zu beteiligen.
4. Trassenfestlegung
Die Trassen der Kriegsdorfer Straße, des Kreisverkehrs und der Luxemburger Straße sind koordinatenmäßig festgelegt. Die Koordinatenverzeichnisse sind beim Tiefbauamt und beim Stadtplanungsamt der Stadt Troisdorf einsehbar.

Anregungen und Bedenken berücksichtigt lt. Ratsbeschluß vom 04.02.1997

SATZUNG

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 Ahndung 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

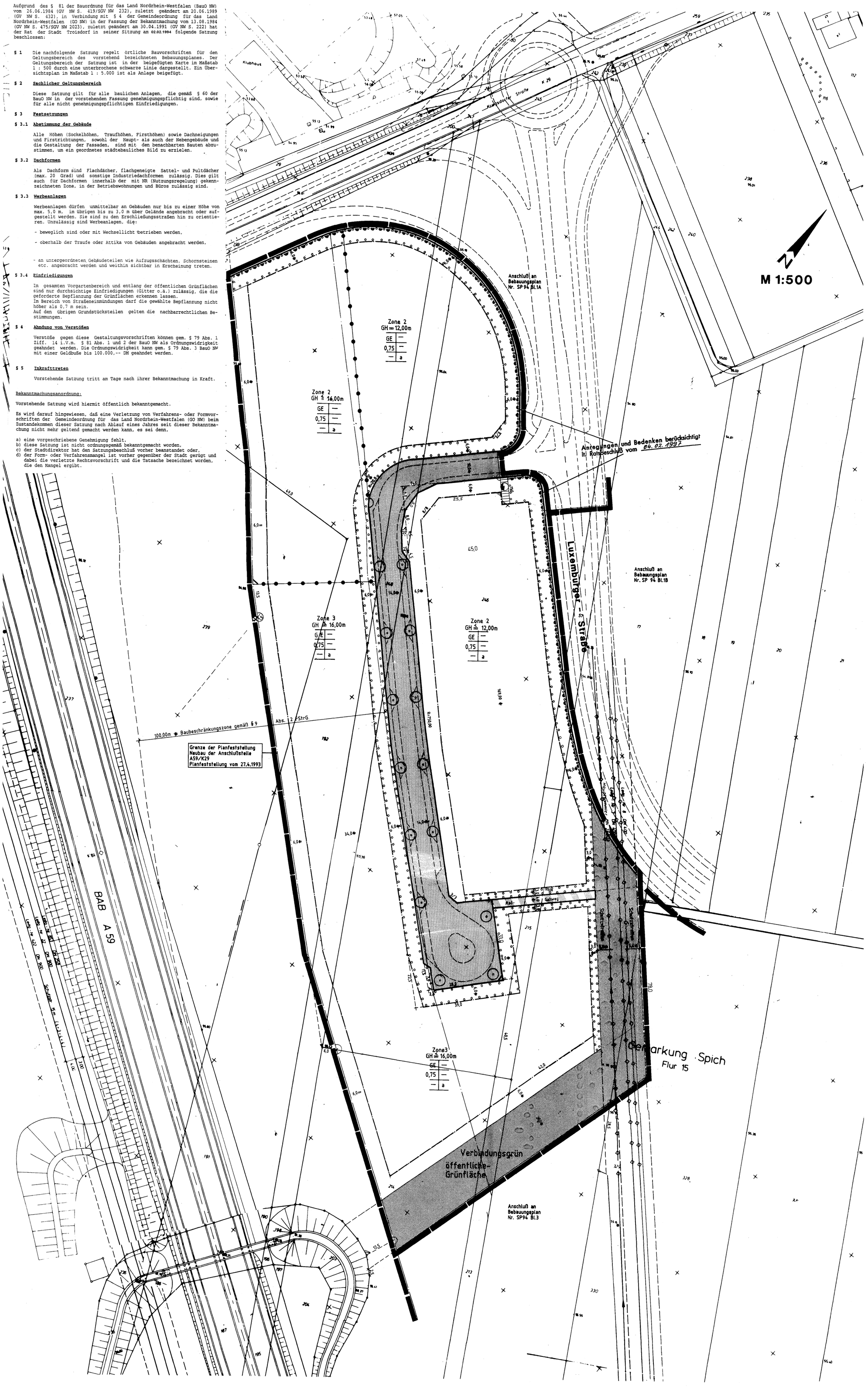
Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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.



ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER, z. B. 123
WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
GEMEINDEGRENZE
GEMARKUNGSGRENZE
FLURGRENZE
EINSTIEGSCHACHT
KAPPE (SCHIEBER)
UNTERFLURHYDRANT
+38,5 HÖHENLAGE ÜBER NN (z. B. 38,75 m)
BORDSTEIN
STRASSENEINLÄUFE
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 30.07.1996 (BGBl. I S.1189) i.V.m. den Maßnahmengesetz 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 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I S.446).
Planzeichenverordnung (Planz V 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58).
Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.8.1993 (BGBl. I S.1458).
Landesbauordnung (Bau OWW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV.NW. S.218).
Landeswassergesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.6.1989 (GV. NW. S. 247).

Es wird bescheinigt, daß die Vorstehenden Unterschriften einem der Datenvergleichsprotokolle der Originalkarten des Bebauungsplanes übereinkommen.
Troisdorf, den 19
(Siegel)
Amtlicher Ausfertigungsstempel

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)

NUTZUNGSSCHEMA

WA	B	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0,4	Ⓞ	GRUNDFLÄCHNZ	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
—	o	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
SD	45°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

DG DACHGESCHOSS
VG VOLLGESCHOSS
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (z. B. II=BG)
II-IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- U. UNTERGRENZE (z. B. II-IV)
(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND (z. B. (II)=II GESCHOSS)
O OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 22 und 25 BauNVO)
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
a ABWEICHENDE BAUWEISE
TH TRAUFHÖHE (m über NN)
FH FIRSTHÖHE (m über NN)
BAULINIE
BAUGRENZE

FESTSETZUNG VON GRÜNFLÄCHEN 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 U. EINRICHTUNGEN
SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
GESUNDHEITL. 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 und Abs. 6 BauGB)
EINFAHRTSBEREICH
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
FLÄCHEN FÜR VER- U. 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
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 BauGB)
ANPFLANZEN VON BÄUMEN
ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN U. GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
ERHALTUNG VON BÄUMEN
ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB) (§ 9 Nr.25 Nr.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 GEMEINSCHAFTSTELLPLÄTZE
GA GARAGEN
GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
TG TIEFGARAGE
HG HOCHGARAGE
HOTEL FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSBEREICH (z. B. HOTEL) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
F mind. MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
MIT GEH-, RD-, FAHR- (F) ODER LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE
BEI SCHMALEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES LÄRMSCHUTZES (§ 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 BEBAUUNGSPLAN-GEBIETES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
GRENZE UNTERSCHIEDL. NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
NICHT ÜBERBAUBARE VERGNRBFL.
GD GENEIGTE DACHFLÄCHEN (PULTDACH)
FD FLACHDACH
SD SATTELDACH
WD WALMDACH
FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

Im Bebauungsplanbereich sind alle an Bau Beteiligten verpflichtet, außerordentlich archäologische Bodenfunde und -befunde gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11. März 1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege form- und fristgerecht und unverzüglich zu melden.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHEN WASSER
FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. § 5 FLUGHAFEN)
LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. „B" FLUGHAFEN)
DENKMAL SCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
EINZELDENKMAL
SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs. 1 und 5 BauGB)
SCHUTZGEBIET I. S. DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
NATURSCHUTZGEBIET
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
NATURDENKMAL
ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
BAHNANLAGE
HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
OBERIRDISCH (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
UNTERIRDISCH (Z. B. GAS OL FERNWASSERHAUPTVERSORGUNGSLEITUNG)
SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE
IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN BZW. KREUZUNGSBEREICHEN DARF DIE GENANNTE ERHEBUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

Bezirksregierung Köln
Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 21.03.1997 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 15. Mai 1997
Az.: 35.2.42-9601-71.97
Der Rat der Stadt Troisdorf hat am ... Troisdorf, den ...
beschlossen, den Auflagen beizutreten.
entfällt
Die Bekanntmachung - der Genehmigung des Regierungspräsidenten - der Durchführung des Anzeigeverfahrens - ist am 08.07.97 ortsüblich (§ 12 BauGB) Troisdorf, den 07.08.97

SP 94 Blatt 1c Änderung Nr. 1

Der Aufstellungs-, Änderungs-, Ergänzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Stadtentwicklungsausschuß des Rates der Stadt Troisdorf gefaßt
am 03.09.1997 (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Die Bürgerbeteiligung hat am ... – hat nicht – stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.
Troisdorf, den 26.11.97
Die Offenlegung – die Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens – dieses Bebauungsplanes hat der Stadtentwicklungsausschuß des Rates der Stadt Troisdorf am 03.09.97 beschlossen. (§ 13 Abs. 1 BauGB)
Vors. des Stadtentwicklungsausschusses
Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ... Troisdorf, den ...
bis ... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ... Troisdorf, den ...
ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Bürgermeister
Die erneute Offenlegung – die eingeschränkte Beteiligung – hat der Rat der Stadt Troisdorf am ... Troisdorf, den ...
beschlossen. (§ 3 Abs. 3 und § 13 Abs. 1 BauGB)
Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ... Troisdorf, den ...
bis ... erneut öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ... Troisdorf, den ...
ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 3 und § 13 Abs. 1 BauGB)
Bürgermeister
Die erneute Offenlegung – die eingeschränkte Beteiligung – hat der Rat der Stadt Troisdorf am ... Troisdorf, den ...
beschlossen. (§ 3 Abs. 3 und § 13 Abs. 1 BauGB)
Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ... Troisdorf, den ...
bis ... erneut öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ... Troisdorf, den ...
ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 3 und § 13 Abs. 1 BauGB)
Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 16.09.97 Troisdorf, den ...
als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)
Bürgermeister
Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am ... Köln, den ...
angezeigt. Im Auftrag
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ...
Az.: ...
Der Rat der Stadt Troisdorf hat am ... Troisdorf, den ...
beschlossen, den Auflagen beizutreten.
Bürgermeister
Die Bekanntmachung – der Genehmigung des Regierungspräsidenten – der Durchführung des Anzeigeverfahrens – ist am 02.12.97 ortsüblich (§ 12 BauGB) Troisdorf, den 04.12.97
i.V.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. SP 94 Blatt 1C
Änderung Nr.:
Rechtskräftig seit: 8.7.1997
Übersichtsplan M 1:5000

