Anh. 9 Abstandserlaß NW — Anlage

Abstandsliste 1992

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VIII	100	158	Anlagen zum Bootsbau
		159	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		160	Betriebe des Fernsehen-, Rundfunk-, Telefon-, Telegraphen- und Elektrogerätebaues sowie der sonstigen elektrotechnischen und feinmechanischen Industrie
		161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		162	Anlagen zur Herstellung von Schreibwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		163	Schlossereien, Drehereien, Schmiedewerk, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		165	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
		166	Anlagen der Farbenindustrie
		167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffmassen ohne Verwendung von Phenolharzen
		168	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
		169	Tischlereien und Schreinereien
		170	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		171	Töpfereibetrieben
		172	Druckereien ohne Rotationsdruck
		173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		174	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte und Polsterwatte
		175	Spinnereien und Webereien
		176	Kinderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
		177	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		178	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
		179	Bauhütte
		180	Autolackierereien
		181	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
		182	Tierkörperverwertungsanstalten mit eigener Fahrzeugwaschanlage

Neben den oben aufgelisteten Betrieben sind auch solche zulässig, die aufgrund ihrer Emissionen in die Abstandsklasse VIII oder darunter (Abstandsklasse IX) einzustufen sind.

GE | max. Gebäudehöhe 12,00 m
0,8 | (1,6)
- | a
SD | -
Abstandsklasse VIII-IX

MI | III
0,4 | (1,0)
- | a
SD | 40°-50°

WA | II
0,4 | (0,8)
- | o
SD | 40°-50°

N
M 1:500

Aus dem Verfahren herausgenommene Fläche lt. Ratsbeschluß vom 19.12.1989

gestrichene Festsetzungen lt. Ratsbeschluß vom 19.12.1989

Gemarkung Sieglar
Flur 3

Wasserschutzzone II
Baulückenschließung zulässig

Wasserschutzzone II

Wasserschutzzone II

Lärmschutzwand (§ 1 (4) 24 BauGB)

L 332

Straße

Agnesstraße

Siegtalstraße

Siegburger Straße

Gertrudenweg

Tiefgarage

Turnhalle

Öffentlich

Parken

Weg

Lärmschutzwall

Bahnanlage

Alltagsfläche

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

ALTLAST

Satzung

der Stadt Troisdorf über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) zum

Bebauungsplan T 102 Blätter 1 und 2 - Troisdorf -

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 18.12.1984 (GV NW S. 803), 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) hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am
folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Abstimmung der Gebäude

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

§ 2 Fassadenmaterialien

Als Materialien für die Außenfassade sind Putz (mit hellem Anstrich), Klinkersteine und Beton zulässig. Andere Materialarten sind nur in Absprache mit dem Planungsamt der Stadt Troisdorf zulässig.
Vorgehängte oder aufgesetzte Plattenelemente aus Asbestzement und Bitumen und und Materialien mit Besandungen und/oder aufgeprägten Gestaltungselementen, die andere Materialien vortäuschen, sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig. Aufgeblendetes Scheinfachwerk ist nicht zulässig.

§ 3 Dachmaterialien

Die Dachflächen sind mit dunkelbraunen oder dunkelgrauen, kleinformatigen Materialien (Dachziegel, Schiefer) einzudecken. Im Gewerbegebiet sind in Absprache mit dem Planungsamt der Stadt auch andere Materialien zulässig.

§ 4 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.

§ 5 Dachformen in Gewerbegebieten

Als Dachformen sind Flachdächer, flach geneigte Sattel- und Pultdächer und in Absprache mit dem Planungsamt der Stadt sonstige Industriedachformen zulässig.

§ 6 Dachgauben, Dacheinschnitte und Ziergiebel sind zulässig. Die Gesamtbreite der einzelnen Anlagen darf bis zu 1/3 der Dachlänge betragen.
Abweichungen von dieser Regel können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies aufgrund der Abstimmung mit den benachbarten Bauten erforderlich erscheint.

§ 7 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen (Gärten) sind gärtnerisch zu gestalten. Pro 150 qm Gartenfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

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.

§ 8 Werbeanlagen und Beleuchtungen sind von Größe und Ausstrahlung her vor aufzustellen, daß sie keine Auswirkungen auf den fließenden Verkehr, vor allem im Bereich der L 332 a und der A 59, haben können.

§ 9 Ahndung von Verstößen

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

§ 10 Inkrafttreten

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST - Z. T. - EINE ABZEICHNUNG - VERGRÖSSERUNG - DER KATASTER-FLURKARTE DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1961 - 81 - IN MAßSTAB 1: 2000 (1:1000) DURCH UMARBEITUNG - KOPIE AUS DEN LIEGENSCHAFTS-KATASTER. NACHFORTFÜHRUNGEN BIS - NEUVERMESSUNG DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSAUFNAHMEN VOM - FÜR GEBÄUDE, KATASTER NACHGEWIESENE GEBÄUDE, DIE ZUM ZEITPUNKT DER NEUVERMESSUNG (WIE 16 FÄLLT, NACH EINER TEILUNGSVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VORHANDENER VERMESSUNGEN VEREINFACHTE METHODE - NACH EINER NEUVERMESSUNG (WIE 1:2000 - BEST- UND VERM.-PART. ANWEISUNG).
DIE GENAUIGKEIT ENTSPRICHT DEM DERZEITIGEN ZUSTAND.

ANGEFERTIGT
TROISDORF DEN 03.05. 19 88
(SIEGEL)

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM MÄRZ 1988 ÜBEREIN.
TROISDORF DEN 09. JAN. 19 89
(SIEGEL)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
TROISDORF DEN 09. JAN. 19 89
(SIEGEL)

DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN BIESER PLAN — STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARIN ENTHALTENEN VERMERKEN ÜBEREIN.
TROISDORF DEN 22.1. 19 89
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR
Techn. BEIGEORDNETER

Der Aufstellungsbeschluß des Rates der Stadt Troisdorf vom 05.10.88 ist dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 09.11.88 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Burgerbeteiligung hat am 09.11.88 stattgefunden (§ 2 Abs. 6 BauGB).

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch den Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet. Troisdorf, den 12.1.89

Die Offentlegung des Bebauungsplan-Entwurfes der Stadt Troisdorf hat vom 20.12.89 bis einschließlich 20.1.89 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Troisdorf, den 22.1.89

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 23.1.89 bis einschließlich 27.02.89 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 12.1.89 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 6 BauGB). Troisdorf, den 22.1.89

Die erneute Offentlegung des eingeschränkte Entwurfes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 17.12.89 beschlossen (§ 3 Abs. 3 BauGB). Troisdorf, den 21.12.89

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 02.1.90 bis einschl. 05.2.90 erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 24.12.89 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 und 3 BauGB). Troisdorf, den 22.12.89

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 20.6.89 / 16.10.90 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB) Troisdorf, den 03.8.89 / 25.10.90

Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung angezeigt (§ 11 Abs. 1 und 3 BauGB). Siehe nächste Spalte!

Bezirksregierung
Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 26.11.90 mit Verfügung vom 14.2.91 genehmigt. Köln, den 14.2.91
Az.: 35.2.12 - 3601 - 211.90
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

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

Bürgermeister / Ausschußvorsteher

Die Bekanntmachung der Genehmigung / der Durchführung des Anzeigeverfahrens - ist am 30.3.91 erfolgt (§ 12 BauGB). Troisdorf, den 04.4.91

Techn. Beigeordneter / Im Auftrag

*Geometrisch eindeutiger Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist der Lageplan Nr. 1+2 der L 332 a, innerstädtische Umgehung Troisdorf des Landschaftsverbandes Rheinland, Rheinisches Straßenbauamt Bonn.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER (z. B. 28)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTEIGESCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- +81,5 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

Gesetzliche Grundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
Planzeichenverordnung (PlanzV) 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW. 1984 S. 503)

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

Stadtbauliche Grundwerte und Kennzahlen

1. Flächenbilanz und Bergbausituation

Nr.	Gebiet	Fläche in ha	Anteil in %
1.1	Plangebiet		
1.1.1	Landschaftlich Fond Bereich		
1.1.2	Bebaubare Fläche		
1.1.3	Nicht bebaubare Flächen		
	Sonstige planrische Flächen		
1.3	Bruttobauland		
	Innere Verkehrserschließung		
	Örtliches Grün		
	Sonstige örtliche Flächen		
1.4	Baufand		
	Gemeinbedarf/Sonderflächen		
1.5	Nettobauland		
	Anteiliger Verkehrserschließung		
1.6	Nettowohnbauland		

2. Maximale Bebauungsmöglichkeiten

Nr.	Gebiet	Fläche	Geschoßzahl	Geschoßfläche	Baumassenzahl	Bruttogeschoßfläche	Nettowohnfläche	GRZ	GFZ
2.1									
2.2	GI								
2.21	GI								
2.22	GE								
2.23	MK								
2.24	MI								
2.25	MD								
2.26	WB								
2.27	WA								
2.28	WR								
	Summe								
	Durchschnitt								

3. Sonstige Daten

3.1	Einwohnerdichte (EW)	3.5	Private Grünfläche
3.2	Einwohner je WE	3.6	Öffentliche Grünfläche
3.3	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)

- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (Z. B. 0,8)
- BMZ BAUMASSENZAHL / BMZ (Z. B. 3,0)
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ (Z. B. 0,4)

NUTZUNGSSCHEMA

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

- DG DACHGESCHOSS
- VG VOLLGESCHOSS
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (Z. B. ORTSSATZUNG)
- II-IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- BZW. UNTERGRENZE (Z. B. II-IV)
- (III) ZWINGEND VORGESCHRIEBENE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z. B. (III) ZWINGEND)

- O OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 und 23 BauNVO)
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- HO NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE

- TH TRAUFHÖHE (in über NN)
- FH FIRSTHÖHE (in über NN)
- OK OBERKANTE (in über NN)

- BAULINIE
- BAUGRENZE

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 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

- STRASSEN/VERKEHRSFLÄCHE (§ 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 ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- ELEKTRIZITÄT
- GAS
- FERNWÄRME
- WASSER
- ABWASSER
- ABFALL
- ABLAGERUNG

- 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 ABGRABUNG
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG
- 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)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB / § 31 Abs. 4 BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 17 Abs. 1 BauGB / § 31 in Zshg. mit § 62 BauO NW)
- ZU ERHALTENDE SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 17 Abs. 1 und 3 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- ST, GST, GA, GGA, TG, TGH, HOTEL
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- STELLPLÄTZE
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GARAGEN
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TIEFGARAGE
- HOCHGARAGE
- 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-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (LU) BELASTENDE FLÄCHE
- BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN IN GEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwand (§ 1 (4) 24 BauGB)
- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- STUTZMAUER
- OBERKANTE
- 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 (RUTDACH)
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH

- FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTFIRSTES

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
- Altlastfläche
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. 2 FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. FLUGHAFEN)
- DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs. 1 und 2 BauGB)
- SCHUTZGEBIET (§ 26 NATURSCHUTZGESETZ) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
- BAHNANLAGE
- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
- OBERBODEN (Z. B. GAS-, ÖL-, FERNWASSERLEITUNG, ABWASSERLEITUNG)
- UNTERBODEN (Z. B. GAS-, ÖL-, FERNWASSER-, ABWASSERLEITUNG)
- SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE

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

Bebauungsplan T 102, Blatt 1 und Blatt 2

Textliche Festsetzungen

1. GE = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Nicht zulässig sind Anlagen nach dem Abfallbeseitigungsgesetz, Müll-, Schrott- und Abfallplätze (§ 8 Abs. 2 Ziff. 1 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Bedarfes (Lebensmittel, Textilien, Kosmetika usw.) (§ 8 Abs. 2 Ziff. 1 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

Nicht zulässig sind Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Ziff. 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

Für das Gewerbegebiet mit der Ausweisung: "Abstandsklasse VIII bis IX" gemäß dem Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982 sind neben den aufgelisteten Betrieben auch solche zulässig, die aufgrund ihrer Emissionen in die Abstandsklasse VIII oder darunter (Klasse IX) einzustufen sind.

2. MI = Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche über 800 m² (§ 6 Abs. 2 Ziff. 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Ziff. 6 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

Nicht zulässig sind Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Ziff. 7 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

Nicht zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs. 2 Ziff. 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO) im Bereich der Siegtaler Straße zwischen der Autobahnauffahrt in Richtung Köln und der Agnesstraße.

2.1. Passiver Schallschutz

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB wird festgesetzt, daß innerhalb der gekennzeichneten Lärmschutzzone passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen sind, die aktiven Maßnahmen, bzw. vorhandene Bauschalldämmaße gewährleisten die Einhaltung der Innengrenzwerte von 45 dB(A) bei Tag und 35 dB(A) bei Nacht.
Bei vorhandenen Gebäuden sind die passiven Maßnahmen durch den Straßenbaulastträger, bei Neubauten durch den jeweiligen Eigentümer vorzunehmen.

2.1. Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen und der gesondert dafür ausgewiesenen Standorte zulässig. Ausnahmsweise können notwendige Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden. Tiefgaragen sind im Plangebiet generell zulässig.

3.1. GRZ - Grundflächenzahl und GFZ - Geschoßflächenzahl

Bei der Bebauung von Eckgrundstücken kann die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Höchstwerte der GRZ und GFZ um maximal 50 % ausnahmsweise zugelassen werden, um eine einheitliche Bebauung zu ermöglichen (§ 17 Abs. 10 BauNVO).

4.1. Grundstücksgrößen

Baugrundstücke müssen mindestens 225 m² groß sein.

5.1. 6. a = abweichende Bauweise

Es darf auf die gemeinsamen Grenzen angebaut werden. Wird nicht an die Grenzen angebaut, ist ein Abstand einzuhalten, der den Bestimmungen der BauO NW entspricht.

Hinweis:

Der gesamte Planbereich liegt in den Wasserschutzzonen II / III A des Wasserwerkes Oberlar der Huls Troisdorf AG.

---

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. T 102

Blatt Nr.: 1

Rechtskräftig seit: 30.3. 1991

Übersichtsplan M 1:5000

