T102-BL2-Ae3

04.12.2021

Teil A: Planzeichnung



Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. **WA1** — Allgemeines Wohngebiet *§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 und 3 BauNVO*

2WE — Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden als Höchstmaß. *§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB*

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß *§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO*

(0,8) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß *§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO*

II — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß *§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO*

z.B. **GH 59,70** — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über NHN im DHHN2016, zu messen als höchster Punkt der Dachhaut. *§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO*

TH 58,90 — Traufhöhe als Höchstmaß in Metern über NHN im DHHN2016, zu messen als Schnittkante von Aussenwand und Dachhaut. *§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO*

FH 63,60 — Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über NHN im DHHN2016, zu messen als Höhe der höchsten Dachbegrenzungskante. *§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO*

Bauweise, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o — Offene Bauweise *§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO*

Baugrenze *§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO*

ED — Hausform: Einzel- oder Doppelhäuser *§ 22 Abs. 2 BauNVO*

E — Hausform: Einzelhäuser *§ 22 Abs. 2 BauNVO*

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Gehölzpflanzung *§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB*

Sonstige Planzeichen

Flächen für Stellplätze und Garagen *§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB*

z.B. OKS 52,68 — Höhenlage Oberkante Erdgeschossfußboden in Metern über NHN im DHHN2016 *§ 9 Abs. 3 BauGB*

z.B. OKS 52,42 — Höhenlage Oberkante Fahrbahn i in Metern über NHN im DHHN2016 *§ 9 Abs. 3 BauGB*

Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind *§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB*

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete *§ 16 Abs. 5 BauNVO*

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans *§ 9 Abs. 7 BauGB*

FD — Dachform: Flachdach *§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 89 BauO NRW*

SD 30°-45° PD 10°-25° — Dachform und Neigung: Satteldach mit Neigung 30° bis 45° oder Pultdach mit Neigung 10° bis 25° *§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW*

Hauptfirstrichtung *§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW*

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Hinweise, nachrichtliche Übernahmen
§ 9 Abs. 6 BauGB

Lärmpegelbereich II

Lärmpegelbereich III

Lärmpegelbereich IV

Verfahrensvermerke

Plangrundlage /Planzeichnung

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Amtliche Liegenschaftskarte (ALK) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand Jan/2021) zugrunde.

Troisdorf, ... Der Bürgermeister
Im Auftrag

.....
Vermessungsingenieur

Troisdorf, 03.11.2021 gez. .....
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass Datum und Unterschrift des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs mit der Unterschrift auf der Originalplangrundlage übereinstimmen.

Troisdorf, 09.11.2021 Der Bürgermeister
Im Auftrag
H. Abicht
Leiter Stadtplanungsamt

Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Troisdorf, 03.11.2021 Der Bürgermeister
Im Auftrag
.....
Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Büro ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU – Erika Grobe-Kunz und Lars O. Grobe GbR Bad Honnef in Zusammenarbeit mit AAP ARCHITEKTEN Atilir Architekten & Partner Düsseldorf und dem Stadtplanungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.

Troisdorf, 19.11.2021 .....

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 13.06.2019 den Beschluss für die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gefasst.

Troisdorf, 15.11.2021 .....
Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 03.02.2021 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden beschlossen.

Troisdorf, 15.11.2021 .....
Vorsitzender Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 29.03.2021 bis 14.05.2021 gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 20.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a und § 13 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und beteiligt worden.

Troisdorf, 11.11.2021 Der Bürgermeister
In Vertretung
.....
Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Troisdorf hat die Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 07.09.2021 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf, 11.11.2021 .....
Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit als Urkundsplan ausgefertigt (Erstausfertigung). Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan überein (Zweitausfertigung).

Troisdorf, 11.11.2021 .....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist am 04.12.21 ortsüblich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Troisdorf, 06.12.2021 Der Bürgermeister
In Vertretung
.....
Technischer Beigeordneter

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung (BauO NW) vom 21. 07.2018 (GV.NRW. S.421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218 b)

Landeswassergesetz (LWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2020 (GV. NRW. S. 376)

Teil B: Text

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zu Teil A: Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeine Wohngebiete
§ 1 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 BauNVO
Für die WA - Allgemeinen Wohngebiete wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Zulässige Grundfläche
§ 19 Abs. 4 BauNVO
Die zulässige Grundfläche darf durch Versiegelungen von Garagen und Stellplätzen mit Ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird und Terrassen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen (GH), Traufhöhen (TH) und Firsthöhen (FH) um bis zu 0,50 m kann zugelassen werden.

3. NEUE GELÄNDEOBERFLÄCHE, HÖHENLAGEN
§ 9 Abs. 3 BauGB
(1) Von den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenlagen der Oberkanten Erdgeschossfußböden (OK EFH) und der Oberkanten Fahrbahn (OKS) kann eine Abweichung um bis zu 0,10 m zugelassen werden.
(2) Das Gelände jedes Baugrundstücks ist im Bereich des Vorgartens und der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen sowie aller versiegelter und zu entwässernder Flächen des Hintergartens auf die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche, jedoch mindestens auf eine Höhe von 52,35 m ü. NHN aufzufüllen. Die Höhe der Verkehrsfläche ist durch Interpolation der festgesetzten Höhenlagen der Oberkante Fahrbahn (OKS) zu ermitteln.

4. MINDESTGRÖSSE VON BAUGRUNDSTÜCKEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
Als Mindestmaß für Baugrundstücke werden 250 m² je Doppelhaushälfte und 350 m² je Einzelhaus festgesetzt.

5. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

5.1 Terrassen und untergeordnete Gebäudeteile
§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen für mit dem Wohngebäude verbundene Terrassen um max. 3,00 m, für Balkone, Erker und andere untergeordnete Gebäudeteile um maximal 2,00 m überschritten werden.

5.2 Garagen, Carports und Stellplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO
Garagen, Carports und Stellplätze sind in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den für Stellplätze und Garagen festgesetzten Flächen zulässig.

6. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB
(1) Zum Schutz vor Außenlärm von Aufenthaltsräumen sind in den in der Planzeichnung eingetragenen Lärmpegelbereichen (LBP) III und IV folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten:

LPB	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	Raumarten: Bettenräume in Krankenanstalten, Sanatorien etc.	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräume etc.	Büroräume[1]) etc.
		Erforderliches Schalldämmmaß R'w,res des Außenbauteils in dB		
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35

[1]) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

(2) Bei Schlafräumen sind ab dem Lärmpegelbereich IV fensterunabhängige Lüftungsanlagen einzubauen.
(3) Es können Ausnahmen von den Festsetzungen 6(1) und (2) zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass - insbesondere gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.
(4) Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind in den Lärmpegelbereichen LBP III und LBP IV nur im Norden auf der schallabgewandten Seite zulässig oder wenn durch Schallschutzmaßnahmen sichergestellt ist, dass ein Beurteilungspegel von tagsüber < 60 db(A) eingehalten werden kann.

7. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

7.1 Einfriedungen
Einfriedungen, die zu öffentlichen Verkehrsflächen oder Grünflächen orientiert sind, dürfen eine Höhe 1,20 m nicht überschreiten und sind ausschließlich als Metalldrahtzaun (Industriezaun), Hecke oder Kombination von Metalldrahtzaun und Hecke zulässig. Maschendrahtzäune sind unzulässig.

7.2 Gestaltung der Stellplätze
Die nicht überdachten Stellplätze und Zufahrten auf den Baugrundstücken sind einschließlich des Unterbaues aus dauerhaft wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, durchlässiges Pflaster etc.) herzustellen.

8. FESTSETZUNGEN ZUM ARTENSCHUTZ
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

8.1 V1 - Bauausschlusszeiten - Vögel:
Zur Vermeidung und Minderung von artenschutzrelevanten Beeinträchtigungen sind Vegetationseingriffe / Rodungsarbeiten sowie Bau- und Gebäudeabriss-Arbeiten nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten zulässig, d.h. außerhalb des Zeitraumes 1. März bis 30. September.

8.2 V2 -Ökologische Baubegleitung
Falls die Maßnahme V1 zeitlich nicht eingehalten werden kann, ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten, die sicherstellt, dass Individuen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäischen Vogelarten rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können. Die Kontrolle erfolgt zeitnah vor Beginn der Bauarbeiten. Die Untere Naturschutzbehörde ist mit einem Abschlussbericht zu unterrichten. Falls es zu Nachweisen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch europäische Vogelarten kommt, müssen die Arbeiten bis zum Verlassen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die jeweiligen Arten verschoben werden.

8.3 V3 -Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme
Das Lagern und Abstellen von Baumaterialien und Geräten sind nur in den überbaubaren Flächen, den Verkehrsflächen und den Teilen der nicht überbaubaren Flächen, in denen Regelungen dieses Bebauungsplans oder der Landesbauordnung bauliche Anlagen erlauben, zulässig. Beauftragte Unternehmen sind durch den Vorhabenträger hierauf hinzuweisen.

8.4 V4 -Vermeidung unnötiger Lichtemissionen
Lichtemissionen über die innerörtliche Beleuchtung hinaus und die Beleuchtung des Baustellenbereichs sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Um Störungen brütender, ruhender oder schlafender Tierarten und jagender Fledermausarten zu vermeiden bzw. zu minimieren, ist daher eine potenzielle Ausleuchtung des Baustellenbereichs gering zu halten. Eine Beleuchtung erfolgt nur, wenn nötig - und wenn dann in zielgerichteter Form, d.h. die Lichtkegel sind so einzustellen, dass die Beleuchtung von oben herab erfolgt und möglichst punktgenaue, weniger diffuse nächtliche Beleuchtung zu verwenden. Dabei ist auf Beleuchtungsmittel zurückzugreifen, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten haben (z.B. Natrium-Dampflampen, LED-Lampen mit warmweißem Licht < 3000 K und geringem Blaulichtanteil). Ein Abstrahlen z.B. in den Himmel oder in anliegende Gebüschbereiche ist zu unterlassen. Dies gilt ebenfalls für die betriebsbedingte zukünftige Beleuchtung der Außenbereiche.

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

§ 9 Abs. 6 BauGB

1. ALTLASTEN UND BODENSCHUTZ
(1) Im Plangebiet befindet sich eine unter der Nummer 5108/161 im Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises registrierte Altablagerung, die Fläche ist im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Auf die umweltgeologische Untersuchung (Anlage zur Begründung) wird verwiesen.
(2) Nach § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachhaltige Einwirkungen zu treffen.
(3) Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Auf den Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ LABO 2009, wird hingewiesen.
(4) Aushubarbeiten im Bereich der Altablagerung sind fachgutachterlich zu begleiten. Bei den Erdarbeiten und der Herstellung der Außenanlagen / Gärten ist besonders darauf zu achten, dass kein belastetes Deponat auf die oberflächennahen Schichten gelangt bzw. mit diesen vermischt wird. Die ordnungsgemäße Entsorgung des belasteten Erdaushubs is nachzuweisen. Soweit Material zur Herstellung einer durchwurzelbaren Schicht angeliefert wird, sind die in der BBodSchV genannten Vorsorgewerte entsprechend Z 0 nach LAGA TR Boden einzuhalten.
(5) Werden bei Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu informieren (siehe § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungseinschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

2. ABFALLWIRTSCHAFT
(1) Der Einbau von Recyclingstoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.
(2) Das im Rahmen der Baureifmachung bzw. Erschließung anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet "Gewerbliche Abfallwirtschaft" anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

3. HOCHWASSERSCHUTZ
Das Plangebiet befindet sich laut Regionalplan "Vorbeugender Hochwasserschutz" im potenziellen Überflutungsbereich. Die Gebäudekonzeption ist an das Überflutungsrisiko anzupassen, um das Schadenspotenzial zu minimieren. Die Schutzvorschriften gem. § 82 LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) sind zu beachten.

4. BODENDENKMALPFLEGE
(1) Archäologische Bodenfunde oder Befunde sind der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege ist für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.
(2) Bei Auenhölzern, die in den alten Auensedimenten am Zusammenfluss von Agger und Sieg liegen und bei Tiefbauarbeiten zutagetreten können, handelt es sich um wichtige Baudenkmäler und ist entsprechend Abs. 1 vorzugehen.

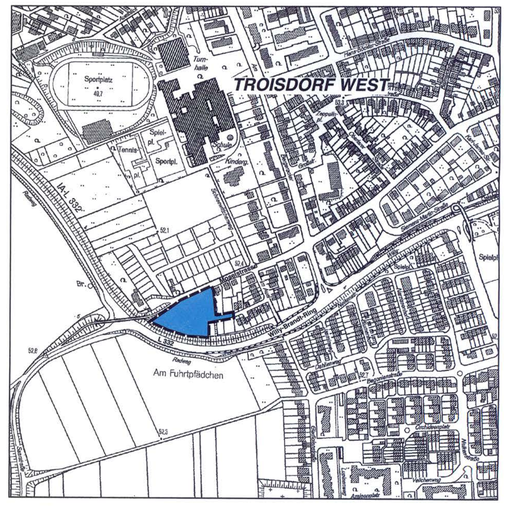
5. KAMPFMITTEL
(1) Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Eine Untersuchung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel durch die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) wird empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf der Internetseite des KBD.
(2) Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache mit dem KBD für einen Ortstermin gebeten. Das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ ist zu verwenden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ auf der Internetseite des KBD zu beachten.
(3) Bei der Durchführung von Bauvorhaben sind die Arbeiten sofort einzustellen, wenn beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festgestellt oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden. Die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst sind unverzüglich zu verständigen.

6. ENTWÄSSERUNG
Es ist ein Nachweis der schadlosen Ableitung von Sturzfluten zu führen.

7. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
§ 44 LWG i.V.m. § 55 Wasserhaushaltsgesetz
(1) Die anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer von Dachflächen der Neubebauung sind gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) auf den Grundstücksflächen zu versickern, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und soweit weder wasserwirtschaftliche Belange noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.
(2) Im Bereich der Altlast ist eine Versickerung unzulässig. Das hier anfallende Niederschlagswasser ist dem Mischwasserkanal zuzuführen. Für die Versickerungsanlagen sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, zu beantragen.

8. ERDWÄRMEKOLLEKTOREN UND ERDWÄRMESONDEN
(1) Der Rhein-Sieg-Kreis hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu diesem Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass oberflächennahe Erdwärmekollektoren im Regelfall zulassungsfähig sind, Erdwärmesonden wegen der damit verbundenen tieferen Vertikalbohrung und ihres unmittelbaren Kontaktes mit dem Grundwasser jedoch nur im Ausnahmefall (z.B. zentrale geothermische Anlage für alle Bewohner des Bebauungsplan-Gebietes unter sachkundiger Betriebsführung).

STADT TROISDORF
Der Bürgermeister



3. Änderung des Bebauungsplans T 102, Blatt 2 der Stadt Troisdorf

Maßstab M 1 : 500

Planverfasser:
ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU
Erika Grobe - Kunz u. Lars O. Grobe GbR
Mülheimer Straße 7 - 53604 Bad Honnef
Tel.: 02224 - 940993 Fax: 02224 - 940994
info@grobe-kunz.de www.grobe-kunz.de

Rechtskraft: 04.12.2021