Fl. 4

Fl. 5

Fl. 6

Fl. 7

N

M 1:1000

Unterführungsbauwerke
lichte Höhe 4,70
lichte Weite 13,00

L 332

öffentlich

Agger

110kv Leitung Blatt 65

110kv Kabel Blatt 1194 Spich - Mannstaedt

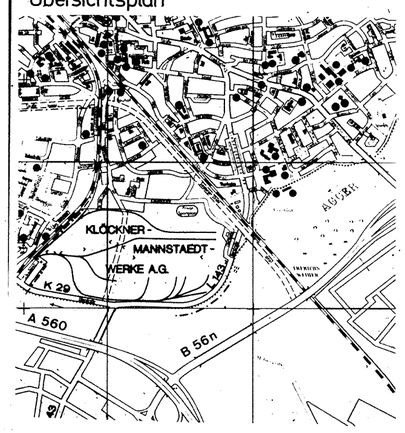
überdachtes Holzlager

Rampe

Schutzgraben 60,00 m Schutzstreifen 60,0 m

Gl | –
0,8 | –
9,0 | o

Übersichtsplan




30 900
30 800
30 700
30 600
30 500

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 ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN IZ 8 GEBÄUDE NACH DER KATASTERVERMESSUNG FORTGEFÜHRT DURCH KARTIERT NACH LUFTAUFNAHMEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA 8), NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG – UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VER-EINFACHTE NEUVERM.) – NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG.-BEREICH VERM. PART. ANWEISUNG DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND VOM

ÖffVermIng. Techn. Ausgefertigt Kornath Dipl. Ing. Kath

DEN 20. 9. 19 79

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM 08.10. 19 79 ÜBEREIN

SIEGBURG, DEN 09.06. 19 83

RHEIN-SIEG-KREIS
DER OBERKREISDIREKTOR
VERMESSUNGSAMT

IM AUFTRAGE

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

Troisdorf, den 06. Okt. 19 83

DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN. DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

TROISDORF DEN 19

DER STADTDIREKTOR

IN VERTRETUNG

(SIEGEL)

Der Aufstellungs-, Änderungs-, Erweiterungsbeschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf
am 5.2.Abs.1 BBauG gefaßt 28.6.77

Die Bürgerbeteiligung hat am 4.7.83 bis stattgefunden (§ 2 Abs. 2 BBauG)

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

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 26.9.83 beschlossen (§ 2 Abs. 6 BBauG) Troisdorf den Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 17.11.-19.12.83 bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 6 BBauG) Troisdorf den Bürgermeister

Die erneute Offenlegung – die eingeschränkte Beteiligung – hat der Rat der Stadt Troisdorf am beschlossen Troisdorf den Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 6 BBauG) Troisdorf den Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 24.1.84 als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG) Troisdorf den Bürgermeister

Der Bundesrechtliche Teil dieses Bebauungsplanes wurde – unter Auflagen – mit Verfügung vom genehmigt Köln den Der Regierungspräsident I V

Der landesrechtliche Teil dieses Bebauungsplanes wurde – unter Auflagen – mit Verfügung vom 4.5.84 genehmigt Siegburg den Der Oberkreisdirektor I.A.

Der Rat hat am beschlossen, den Auflagen – Troisdorf den Bürgermeister

Die Bekanntmachung der bundes- und landesrechtlichen Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist am 18.8.84 (§ 12 BBauG) Troisdorf den Bürgermeister

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER (z.B. 16)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTIEGSSCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- 49,8 HÖHENLAGE ÜBER NN (z.B. 85.75 m)
- BÖRDSTEIN
- STRASSENRINNSTEIN
- STRASSENLATERNE

ABKÜRZUNGEN

| | |
|---|---|
| BBauG | BUNDESBAUGESETZ |
| BauNVO | BAUNUTZUNGSVERORDNUNG |
| PlanzV | PLANZEICHENVERORDNUNG |
| BauO NW | BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN |
| FStrG | BUNDESFERNSTRASSENGESETZ |
| LStrG | LANDESSTRASSENGESETZ |

BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I 1976 S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl I 1979 S. 949), in Verbindung mit der 1. DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW 1960 S. 433), der BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl I 1977 S. 1763), der PlanzV vom 30.7.1981 (BGBl I 1981 S. 833) sowie § 103 BauO NW in der Fassung vom 15.7.1976 (GV NW 1976 S. 264)

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1 Flächenbedarf und Vergleichswerte

| Nr. | Nutzung | Maße | Bruttowert qm/EW | Nettowert qm/EW | Dimensionierung |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.1 | Plangebiet | | | | |
| 1.2 | Bevölkerte Fläche | | | | |
| 1.3 | Bruttobauland | | | | |
| 1.4 | Bauland | | | | |
| 1.5 | Nettobauland | | | | |
| 1.6 | Nettowohnbauland | | | | |

2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten

| Nr. | Nutzung | Maße | Bruttowert qm/EW | Nettowert qm/EW | Dimensionierung |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

3 Sonstige Daten

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.1 | Einwohner (E) | | | | |
| 3.2 | Arbeitsplätze (AP) | | | | |
| 3.3 | Einwohner + AP | | | | |
| 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)

- GR GESCHOSSFLÄCHENZAHL, GFZ (§ 20 BauNVO)
- BM BAUMASSENZAHL, BMZ (§ 21 BauNVO)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL, GRZ (§ 19 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

| ART D. NUTZUNG | I GESCHOSSZAHL |
|---|---|
| GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSS-FLÄCHENZAHL |
| BAUMASSENZAHL | BAUWEISE |
| DACHFORM | DACHNEIGUNG |

- DG DACHGESCHOSS
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST GRENZE (§ 20 BauNVO)
- II–IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST BZW. MINDESTGRENZE (§ 20 BauNVO)
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND (§ 20 BauNVO)

- O OFFENE BAUWEISE (§ 22 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 (§ 18 BauNVO)
- FH FIRSTHÖHE (§ 18 BauNVO)
- OK OBERKANTE (§ 18 BauNVO)

- BAULINIE
- BAUGRENZE

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- 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 BBauG)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- EINFAHRT
- EINFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

- FLÄCHEN FÜR VER- U. ENTSORGUNGS-ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- ELEKTRIZITÄT
- GAS
- FERNWÄRME
- WASSER
- ABWASSER
- ABFALL
- ABLAGERUNG

- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSER-LEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- VS ÜBERIRDISCH
- UNTERIRDISCH

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGARTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ FREIBAD
- FRIEDHOF

- WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)
- FLÄCHE FÜR ABSCHATTUNG
- FLÄCHE FÜR ABGRABUNG
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- U. ENTWICKLUNGS-MASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRAUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRAUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRAUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH
- DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- D EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- E ZU ERHALTENDE GEBÄUDE, SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- SAN SANIERUNGSGEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG)
- ST STELLPLÄTZE
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TG TIEFGARAGE
- HG HOCHGARAGE
- HOTEL FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- F mind. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG
- STUTZMAUER
- OK OBERKANTE
- UK UNTERKANTE
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- GD GENEIGTE DACHFLÄCHEN
- FIRSTRICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)
- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)
- FLÄCHE MIT WASSER RECHTLICHEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)
- SCHUTZGEBIET F. OBERFLÄCHENGEWÄSSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)
- SCHUTZGEBIET I.S. DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG)
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- D NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. LStrG BZW. FStrG
- BAHNANLAGE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE

IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN BEI STRASSEN-EINMÜNDUNGEN BZW. KREUZUNGSBEREICHEN DARF DIE GEWÄHLTE EINFRIEDUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN

DIE DARSTELLUNGEN INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE SIND NUR HINWEISE

Im Bebauungsplanbereich sind alle Tiefbau- und Erschließungsmaßnahmen wie auch Einzelbauvorhaben vorgesehen 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 unverzüglich zu melden.

## Bebauungsplan T 116

### Textliche Festsetzungen

1. GI = Industriegebiet nach § 9 Bau NVO

   Nicht zulässig sind Anlagen für kirchliche kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 9 (3) Ziff. 2 i. V. m. § 1 (6) Ziff. 1 Bau NVO)

2. Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen und der gesondert dafür ausgewiesenen Standorte zulässig. Ausnahmsweise können Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden.

3. Nicht überbaubare Flächen sind, soweit sie nicht für den innerbetrieblichen Geh- und Fahrverkehr genutzt werden, als Grünflächen anzulegen. Auf größeren, zusammenhängenden Grünflächen ist je 150 qm mindestens 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

4. Gestaltungsvorschriften nach § 103 BauO NW

4.1 Als Abgrenzung des Industriebereiches zu den Straßen hin sind Einfriedigungen bis 2,50 m Höhe (z. B. massive Mauern) zu errichten. Sie sind durch entsprechende Bepflanzung abzugrünen.

4.2 Werbeanlagen sind von Größe und Ausstrahlung her so aufzustellen, daß sie keine Auswirkungen auf den fließenden Verkehr, vor allem im Bereich der L 332 und der L 143, haben können.

5. Hinweise

5.1 Alle Eintragungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hinweise.

5.2 Der gesamte Planbereich liegt in der Wasserschutzzone III B.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. T 116

Änderung Nr.:

Abgrenzung

Das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet wird durch eine unterbrochene schwarze Begrenzungslinie gekennzeichnet.

Rechtskräftig seit: 18.8.1984