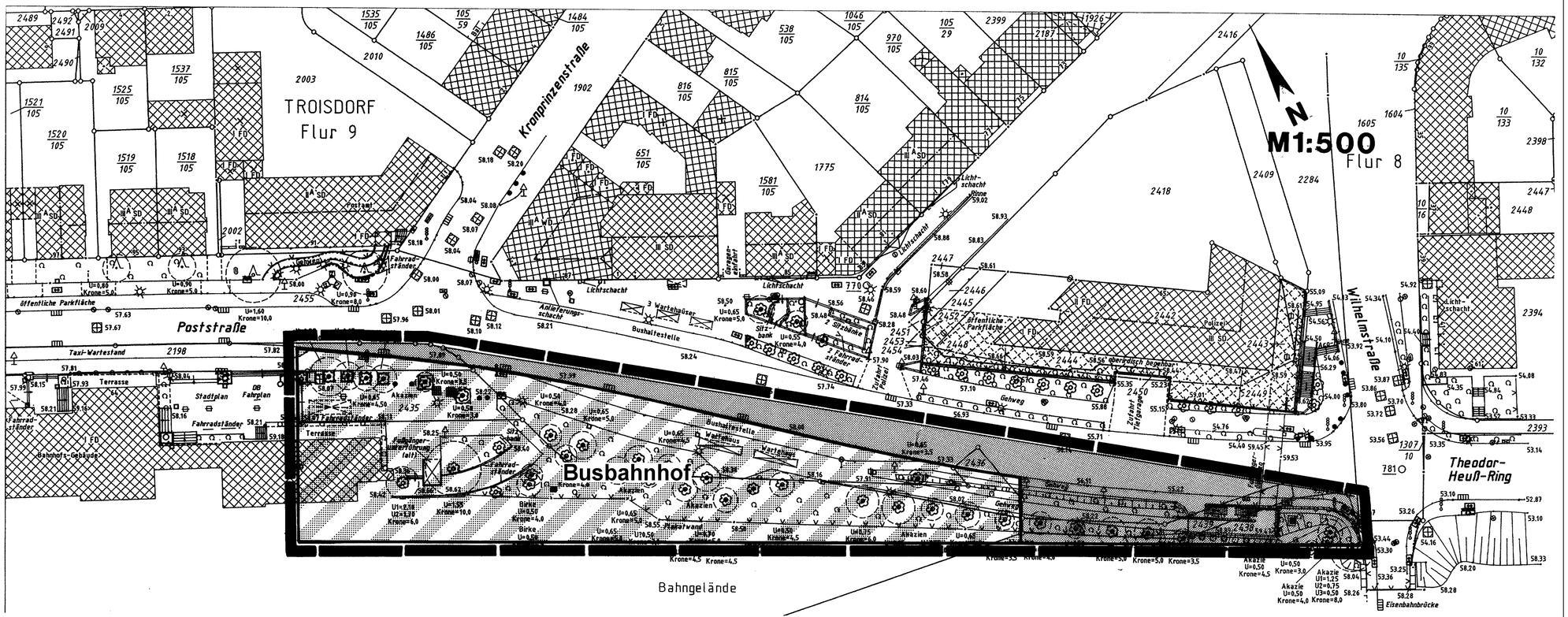


ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG; BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN	FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN	KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
10 WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER, (z. B. 10)	WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)	WALDFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)	FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER	WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)	ÖFFENTLICHE VERWALTUNG	FLÄCHE FÜR SCHUTZ- UND ENTWICKLUNGS-MASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)	REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE	WB BESONDERES WOHNGEBIET (§ 4 a BauNVO)	SCHULE	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
FLURSTUCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN	MD DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)	KIRCHE UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
GEMEINDEGRENZE	MI MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN	SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
GEMARKUNGSGRENZE	MK KERNGEBIET (§ 7 BauNVO)	GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)	SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER
FLURGRENZE	GE GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)	KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	ERHALTUNG VON BÄUMEN	FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 6 BauGB)
EINSTEIGESCHACHT	GI INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO)	SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	ERHALTUNG VON STRÄUCHERN	
KAPPE (SCHIEBER)	SO SONDERGEBIET (§ 10 BauNVO) (§ 11 BauNVO)	POST	ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB i. V. § 91 (1) Ziffer 2 BauO NW)	LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. 2 FLUGHAFEN)
UNTERFLURHYDRANT		SCHUTZBAUWERK	ZU ERHALTENDE GEBÄUDE / SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 172 Abs. 1 und 3 BauGB)	LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. „B" FLUGHAFEN)
*85,75 HÖHENLAGE ÜBER NN (z. B. 85,75 m)		FEUERWEHR		DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
BORDSTEIN		STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**	EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
STRASSENSINKKASTEN		STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)	SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs. 1 und 3 BauGB)
STRASSENLATERNE		VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	ST STELLPLÄTZE GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE GA GARAGEN GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN TG TIEFGARAGE HG HOCHGARAGE	SCHUTZGEBIET I. S. DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Abkürzungen:	0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (Z. B. 0,8)	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	HOTEL FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (Z. B. HOTEL) (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)	NATURSCHUTZGEBIET
BauGB BAUGESETZBUCH	3,0 BAUMASSENZAHL / BMZ (Z. B. 3,0)	FUSSGÄNGERBEREICH	F mind. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
BauNVO BAUNUTZUNGSVERORDNUNG	0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ (Z. B. 0,4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)	EINFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) EINFAHRTSBEREICH	MIT GEH- (G), FAHR- (F) ODER LEITUNGS-RECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE	NATURDENKMAL
PlanzV PLANZEICHENVERORDNUNG	NUTZUNGSSCHEMA	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	BEI SCHMALEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
BauO NW LANDESBAUORDNUNG	WA | II ART DER NUTZUNG | GESCHOSSZAHL	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB).	FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)	BAHNANLAGE
FStrG BUNDESFERNSTRASSEN-GESETZ	0,4 | 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHEN ZAHL	ELEKTRIZITÄT	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)	HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSER-LEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
StrWG NW STRASSEN- UND WEGEGESETZ DES DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN	– | 0 BAUMASSENZAHL | BAUWEISE	ABWASSER		OBERIRDISCH (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
	SD | 45° DACHFORM | DACHNEIGUNG	GAS	AUFSCHÜTTUNG	UNTERIRDISCH (Z. B. GAS-ÖL-FERNWASSER-HAUPTABWASSERLEITUNG)
Gesetzliche Grundlagen:	DG DACHGESCHOSS	ABFALL	ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)	SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBL. I S. 137)	VG VOLLGESCHOSS	FERNWÄRME	STÜTZMAUER	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE
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. 466).	III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST-GRENZE (Z. B. DREI GESCHOSSE)	ABLAGERUNG	OK OBERKANTE	IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN BEI STRASSEN-EINMÜNDUNGEN BZW. KREUZUNGSBEREICHEN DARF DIE GEWÄHLTE EINFRIEDUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
Planzeichenverordnung (PlanzV90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).	II–IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER-BZW. UNTERGRENZE, (Z. B. II BIS IV)	WASSER	UK UNTERKANTE (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)	
Landesbauordnung (BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218/SGV NW 232), berichtigt in GV NW 1995 S. 982), geändert am 24.10.1998 (GVBl. I S. 687)	III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – ZWINGEND, (Z. B. DREI GESCHOSSE)	VERSICKERUNG VON NIEDER-SCHLAGWASSER	GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926/SGV NW 77).	O OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 22 und 23 BauNVO)	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)	
	E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	PARKANLAGE	NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE	
	D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	DAUERKLEINGÄRTEN	GD GENEIGTE DACHFLÄCHEN (PULTDACH)	
	H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	SPORTPLATZ	FD FLACHDACH	
	ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	SPIELPLATZ	SD SATTELDACH	
	g GESCHLOSSENE BAUWEISE	ZELTPLATZ	WD WALMDACH	
	a ABWEICHENDE BAUWEISE	BADEPLATZ, FREIBAD	FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS	
		FRIEDHOF		
	TH TRAUFHÖHE (m über NN)			
	FH FIRSTHÖHE (m über NN)			
	OK OBERKANTE (m über NN)			
	BAULINIE	WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)		
	BAUGRENZE	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)		

Im Bebauungsplanbereich sind alle am Bau Beteiligten verpflichtet, 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 unmittelbar und unverzüglich zu melden.

Die vorliegende Plangrundlage ist eine „Abzeichnung der Kataster-Flurkarte. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand:	Troisdorf, den 4.9.00 (Siegel) gez. i.V. Cordier Sachgebietsleiter Vermessung/~~Obvi.~~
Die Darstellung stimmt mit dem örtlichen Zustand vom September 1999 überein.	Troisdorf, den 4.9.00 (Siegel) gez. i.V. Cordier Sachgebietsleiter Vermessung
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Troisdorf, den 4.9.00 (Siegel) gez. i.V. Cordier Sachgebietsleiter Vermessung
Es wird bescheinigt, daß die vorstehenden Unterschriften einschl. der Datenangaben mit den Originalfolien des Bebauungsplanes übereinstimmt	Troisdorf, den 4.9.00 (Siegel) gez. Chrispeels Amtsleiter Stadtplanungs- und Vermessungsamt
~~DIESER PLAN IST DER URKUNDPLAN.~~ DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.	Troisdorf, den 31.8.2000 Der Bürgermeister i.V. (Siegel) gez. Pietrek Erster u. Techn. Beigeordneter
Der ~~Aufstellungs-~~, Änderungs-, ~~Erweiterungs~~beschluß dieses Planes wurde vom ~~Umwelt- und Planungs-ausschuß~~/Sonderausschuß „Innenstadtentwicklung" des Rates der Stadt Troisdorf am 17.2.2000 gefaßt. (§ 2 Abs. 1 u. 4 BauGB)	
Die Bürgerbeteiligung hat am 24.5.2000 – ~~hat nicht~~ – stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.	Troisdorf, den 31.8.2000 gez. Chrispeels
Der ~~Umwelt- u. Planungsausschuß~~/Sonderausschuß „Innenstadtentwicklung" des Rates der Stadt Troisdorf hat den Entwurf des Bebauungsplanes am 17.2.2000 beschlossen. (§ 3 Abs. 2 u. § 13 BauGB)	Troisdorf, den 31.8.2000 gez. K.-W.-Jablonski Vors. d. ~~Umwelt- u. Planungsausschl./~~ Sonderaussch. "Innenstadtentwicklung
Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 13.9.2000 bis 13.10.2000 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 5.9.2000 ortsüblich bekanngemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Troisdorf, den 16.10.2000 Der Bürgermeister i.V. gez. Pietrek Erster u. Techn. Beigeordneter
Die erneute Offenlegung – die eingeschränkte Beteiligung – hat der Umwelt- u. Planungsausschuß/Sonderausschuß „Innenstadtent-wicklung" des Rates der Stadt Troisdorf am ..... beschlossen. (§ 3 Abs. 3 u. § 13 BauGB)	Troisdorf, den ..... Der Bürgermeister i.V. Vors. d. Umwelt- u. Planungsausch./ Sonderaussch. "Innenstadtentwicklung
Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 u. 3 BauGB)	Troisdorf, den ..... Der Bürgermeister i.V. Erster u. Techn. Beigeordneter
Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 19.12.2000 als Satzung beschlossen. (§ 10 Abs. 1 BauGB)	Troisdorf, den 14.3.2001 gez. Üdelhoven Der Bürgermeister
Die Bekanntmachung – ~~der Genehmigung der Bezirksregierung~~ – ist am 3.4.2001 erfolgt. (§ 10 Abs. 3 BauGB)	Troisdorf, den 4.4.2001 Der Bürgermeister i.V. gez. Pietrek Erster u. Techn. Beigeordneter

STADT
TROISDORF

Bebauungsplan Nr. T 120

Änderung Nr.: 3

Rechtskräftig seit: 03.04.2001

Übersichtsplan M 1:5000

