M. 1:500

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule
GRZ= 0,55
GH= 64,50m ü.NN

Kindergarten
GRZ= 0,25
GH= 60,00 m ü.N.N

GRZ= 1,0
GH= 69,00m ü.NN

GH= 64,00m ü.NN

Sport und Freizeitbad und Anlagen für gesundheitliche Zwecke

Terrasse 59,00m ü.NN

Altlastenverdachtsfläche Nr.190

Private Grünfläche
Freibad

Gesetzlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet

Austauschfläche für Ausgleichsflächen für die Neubaustrecke Köln- Rhein/Main der DB- Planfeststellungsabschnitt 23 (Planfeststellungsbeschluß vom 28.06.1996)

Die geometrische Festlegung für das Sport und Freizeitbad, erfolgt auf der Grundlage der Achse A-B.
Die darauf aufbauenden Festlegungen (Achsraster) sind der Bebauungsplanbegründung als Anlage beigefügt.

Rad-Gehweg
Fußgängerbereich
Fahrrad-Ständer
Pflanzbecken
Fußballfeld
Schule
Flachdach
Sandgrube
Kindergarten
Schaukel
Bank
Brücke
Pflasterfläche
Sandkasten
Klettergerüst
Tischtennis
Rinne
Klettergerüst
FAHRRADABSTELLPLÄTZE
150 St
Behindertenstellplätze
Schutzdamm
öffentliche Grünfläche Hochwasser-Schutzdamm
Schwimmbecken
Minigolfplatz
Troisdorf Flur 5
Flur 4
Am Strandbad
Adolf-Friedrich-Straße
Julius-Leber-Str.
Geschwister-Scholl-Str.
Matthias-Langen-Straße
Agger

A
B

St 1
St 2

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i d F der Bekanntmachung vom 8 12 1986 (BGBl I S 2253) zuletzt geandert durch Gesetz vom 30 07 1996 (BGBl I S 1189) i v m dem 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 geandert durch Gesetz vom 6 8 1993 (BGBl I S 1458)

Landesbauordnung (Bau ONW) i d F der Bekanntmachung vom 07 03 1995 (GV NW S 218)

Landeswassergesetz i d F der Bekanntmachung vom 9 6 1989 (GV NW S 247)

Diese Plangrundlage ist ein Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskartei (ALK) des Rhein-Sieg-Kreises.
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom überein.

Troisdorf, den

(Siegel)

Sachgebietsleiter Vermessung

Die Darstellung stimmt mit dem örtlichen Zustand vom überein.

Troisdorf, den

(Siegel)

Sachgebietsleiter Vermessung

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Troisdorf, den

(Siegel)

Sachgebietsleiter Vermessung

Es wird bescheinigt, daß die vorstehenden Unterschriften einschl der Datenangaben mit den Originalfolien des Bebaungsplanes übereinstimmen

Troisdorf, den 19

(Siegel) Amtsleiter Stadtplanungsamt

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER, (z B 10)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTUCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTEIGESCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- •85,75 HOHENLAGE ÜBER NN (z B 85,75 m)

Der Aufstellungs-, Änderungs-, Erweiterungsbeschluß dieses Planes wurde vom Stadtentwicklungsausschuß des Rates der Stadt Troisdorf am ...26.1.1995..... gefaßt. (§ 2 Abs. 1 u. 4 BauGB)

Die Bürgerbeteiligung hat am ...13.3.1997... -hat nicht- ..... stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

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

Der Stadtentwicklungsausschuß des Rates der Stadt Troisdorf hat den Entwurf dieses Bebauungsplanes , und die Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens am ...21.5.97... beschlossen. (§ 3 Abs. 2 u. § 13 Abs. 1 BauGB) Troisdorf, den 04.6.1997
gez Hurnik
Vors. d. Stadtentwicklungsausssch.

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 04.06.1997 bis 04.07.1997 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 27.5.1997 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB) Troisdorf, den 08.7.1997
Der Stadtdirektor
i V
gez Pietrek
Beigeordneter

Die erneute Offenlegung - die eingeschränkte Beteiligung - hat der Stadtentwicklungsausschuß des Rates der Stadt Troisdorf am ...beschlossen. (§ 3 Abs. 3 BauGB) Troisdorf, den
Vors. d. Stadtentwicklungsaussch.

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 und 3 BauGB) Troisdorf, den
Der Stadtdirektor
i V
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 16,9,1997 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB) Troisdorf, den 14,11,1997
gez Uwe Gollner
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde am ...10.12.1997..... angezeigt / zur Genehmigung vorgelegt. (§ 11 Abs. 1 u. 3 BauGB) Troisdorf, den
Der Stadtdirektor
i V
gez Pietrek
Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 16,12,1997 angezeigt / genehmigt. Köln, den 25.2.1998
Bezirksregierung
Im Auftrag
gez Kuball

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 25,2,19998 Az.: 35,2,12-96-231,97

Der Rat der Stadt Troisdorf hat am beschlossen , den modifizierenden Auflagen der Verfügung vom beizutreten. Troisdorf, den
Bürgermeister

Die Bekanntmachung / der Genehmigung der Bezirksregierung / der Durchführung des Anzeigeverfahrens - ist am 07.4.1998 erfolgt. (§ 12 BauGB) Troisdorf, den 08.4.1998
Der Stadtdirektor
i V
gez Diefenthal
Beigeordneter

- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- STRASSENLATERNE

ABKÜRZUNGEN

BauGB	BAUGESETZBUCH
BauNVO	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
PlanzV	PLANZEICHENVERORDNUNG
BauO NW	LANDESBAUORDNUNG
FStrG	BUNDESFERNSTRASSENGESETZ
StrWG NW	STRASSEN- UND WEGEGESETZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN

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

TROISDORF, DEN 07.4.1998

(SIEGEL)

STADT TROISDORF
DER STADTDIREKTOR
I V
gez Pietrek
BEIGEORDNETER

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)

- (0,6) GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (z B 0,8)
- 30 BAUMASSENZAHL / BMZ (z B 3,0)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ (z B 0,4) (§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

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

DG DACHGESCHOSS
VG VOLLGESCHOSS
III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (Z B DREI GESCHOSSE)
II–IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- BZW UNTERGRENZE, (Z B II BIS IV)
(III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – ZWINGEND, (Z B DREI GESCHOSSE)

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

TH TRAUFHÖHE (m über NN)
FH FIRSTHÖHE (m uber NN)
GH GEBÄUDEHÖHE

- BAULINIE
- BAUGRENZE

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLACHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs 1 Nr 5 und Abs 8 BauGB)
- OFFENTLICHE 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 und Abs 6 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- ÖFFENTLICHER 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 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
- Austauschfläche für Ausgleichsflache für die Neubaustrecke Koln- Rhein/Main der DB- Planfeststellungsabschnitt 23 (Planfeststellungsbeschluß vom 28 06 1996)
- WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs 1 Nr 16 und Abs 6 BauGB)
- FLÄCHE FUR 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)

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- WALDFLÄCHE (§ 9 Abs 1 Nr 18 und Abs 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- UND ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs 1 Nr 20 und Abs 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs 1 Nr 25 Buchstabe b und Abs 6 BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs 1 Nr 25 Buchstabe b) und Abs 6 BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- E ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs 1 BauGB) I V § 81 (1) Ziffer 2 BauO NW)
- ZU ERHALTENDE GEBÄUDE / SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 172 Abs 1 und 3 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLACHEN FUR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs 1 Nr 4 und 22 BauGB)
- ST STELLPLÄTZE
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TG TIEFGARAGE
- HG HOCHGARAGE
- HOTEL 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- (G), FAHR- (F) ODER LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN (§ 9 Abs 1 Nr 21 und Abs 6 BauGB)
- FLÄCHE FUR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES (§ 9 Abs 1 Nr 24 und Abs 6 BauGB)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE (§ 9 Abs 1 Nr 24 und Abs 6 BauGB)
- ALTLASTVERDACHTSFLACHE
- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG (§ 9 Abs 1 Nr 26 und Abs 6 BauGB)
- STUTZMAUER
- OK OBERKANTE
- UK 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 UBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE

GD GENEIGTE DACHFLÄCHEN (PULTDACH)
FD FLACHDACH
SD SATTELDACH
WD WALMDACH

FIRSTRICHTUNG BZW RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

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 fur Bodendenkmalpflege Bonn unmittelbar und unverzuglich zu melden

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLÄCHE FUR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- R REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SW SCHUTZGEBIET FUR GRUND- UND QUELLWASSER
- SW SCHUTZGEBIET FUR OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FUR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs 6 BauGB)
- LÄF-MSCHUTZZONE (Z B 2 FLUGHAFEN)
- LÄF-MSCHUTZZONE (Z B 1 FLUGHAFEN)
- D DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs 6 BauGB)
- D EINZELDENKMAL (§ 9 Abs 6 BauGB)
- SAN SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs 1 und 3 BauGB)
- SCHUTZGEBIET I S DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs 6 BauGB)
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- ND NATURDENKMAL
- ANSAUVERBOTSZONE GEM StrWG NW BZW FStrG
- BAHNANLAGE
- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs 1 Nr 13 u Abs 6 BauGB)
- HS OBERIRDISCH (Z B HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
- GS/O UNTERIRDISCH (Z B GAS-,OL-FERNWASSERW/A HAUPTABWASSERLEITUNG)
- SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE

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

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan T 159

1. **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9, (1), 25 b)**

   Auf den als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Bereichen innerhalb der privaten Grünfläche ist die vorhandene Vegetation in vollem Umfang zu erhalten bzw. nach den Baumaßnahmen wieder herzustellen. Zusätzlich sind in diesem Bereich noch neue Bäume zu pflanzen. Die Standorte sind mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen, um einen ungehinderten Hochwasserabfluß bei Überschwemmungen zu gewährleisten. Detaillierte Angaben über die einzelnen Maßnahmen (z.B. Anzahl, Art und Größe der zu pflanzenden Bäume) sind dem "Landschaftspflegerischen Begleitplan" zu entnehmen, der Anlage und Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan T 159 ist.

2. **Flächen für Stellplätze (§ 9, (1), 4)**

   Die Stellplatzanlage Nr. 1 ist in Rasengittersteinen oder ähnlichen wasserdurchlässigen Materialien anzulegen.
   Die Stellplatzanlage Nr. 2 ist in wasserdurchlässigem Material (Schotter o.ä.) anzulegen.
   Die Festsetzungen entsprechen den Anforderungen aus dem "Landschaftspflegerischen Begleitplan", der Anlage und Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan T 159 ist.

Nachrichtliche Übernahme:
Der Planbereich südöstlich des Hochwasserschutzdammes liegt im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Hinweise:
Die auf den Dachflachen des geplanten Hallenbades anfallenden Niederschlagwasser sind in die Agger einzuleiten oder dem stadtischen Kanal zuzuführen. Eine Versickerung vor dem Hochwasserschutzdamm ist nicht moglich.

Alle Eintragungen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Hinweise.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. **T159**

Änderung Nr.:

Rechtskräftig seit: **7.4.1998**

Übersichtsplan M 1:5000

