Verfahrensvermerke

Plangrundlage / Planzeichnung

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ALKIS) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand 18.07.2019) zugrunde.

Troisdorf, 10.12.2019 Der Bürgermeister
Im Auftrag
.....
Vermessungsingenieur

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

Troisdorf, den 10.12.2019 Der Bürgermeister
Im Auftrag
.....
Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Amt für Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Troisdorf erarbeitet.

Troisdorf, 10.12.2019 Der Bürgermeister
Im Auftrag
.....
Leiter Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 13.06.2019 den Beschluss für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. §2(1) u. §1(8) i.V.m. §13 BauGB gefasst.

Troisdorf, 06.01.2020 .....
Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 04.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Troisdorf, 06.01.2020 .....
Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 30.09.2019 bis 04.11.2019 gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 21.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird,von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und beteiligt worden.

Troisdorf, 08.01.2020 Der Bürgermeister
In Vertretung
.....
Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Troisdorf hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 03.12.2019 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf, 09.01.2020 .....
Bürgermeister

Ausfertigung

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

Troisdorf, 09.01.2020 Siegel .....
Bürgermeister

In-Kraft-Treten

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

Troisdorf, __.__.____ Der Bürgermeister
In Vertretung
.....
Technischer Beigeordneter

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGB. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Landesbauordnung 2018(BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421) zuletzt geändert durch Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193)
Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559)

Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 u. § 4 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) unzulässig.

2. **Flächen für Stellplätze und Garagen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Garagen und Stellplätze sowie Carports dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder den mit „Ga" gekennzeichneten Flächen errichtet werden.

3. **Erhaltung von Einzelbäumen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Bei Ersatzpflanzungen wird empfohlen, den Vorgaben der städtischen Baumschutzsatzung zu folgen.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

1. **Kampfmittel**
Der Kampfmittelräumdienst wies für den gesamten Bebauungsplan T169 Blatt 1 darauf hin, dass zwar nicht im unmittelbaren Baubereich, jedoch im Umfeld Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmitteln bestehen. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

2. **Versickerung von Niederschlagswasser gem. §44 LWG i.V.m. § 55 WHG**
Die auf dem Baugrundstück anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer von Dachflächen und versiegelten Flächen sind gemäß §55Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes auf den Grundstücksflächen zu versickern, sofern die Grundstücke nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

3. **Bodendenkmalpflege**
Beim Auftreten von Bodendenkmälern oder archäologischer Be-/Funde ist die Stadt Troisdorf als Untere Denkmalbehörde und/oder das Rheinische LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath (Tel.02206/ 80039) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten (§15 u. § 16 DSchG NW). Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4. **Gestaltungssatzung**
Die separate Gestaltungssatzung, die für den Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes T 169, Blatt 1, beschlossen wurde (siehe Anlage zur Begründung), gilt auch für die hier vorliegende 1.Änderung des Planes fort.

Zeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)
WA — Allgemeine Wohngebiete

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4 — Grundflächenzahl

SCHUTZ, PFLEGE,ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Bäume - Erhaltung

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE
Gebäude / Bestand aus ALKIS
Nebengebäude / Bestand
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
2057 Flurstücksnummer



STADT TROISDORF
Der Bürgermeister



Bebauungsplan
T 169, Blatt 1, 1. Änderung
Troisdorf - Mitte

Amt für Stadtplanung und Bauordnung — Stadt Troisdorf, den 23.10.2019

Rechtskraft: — Maßstab 1:500