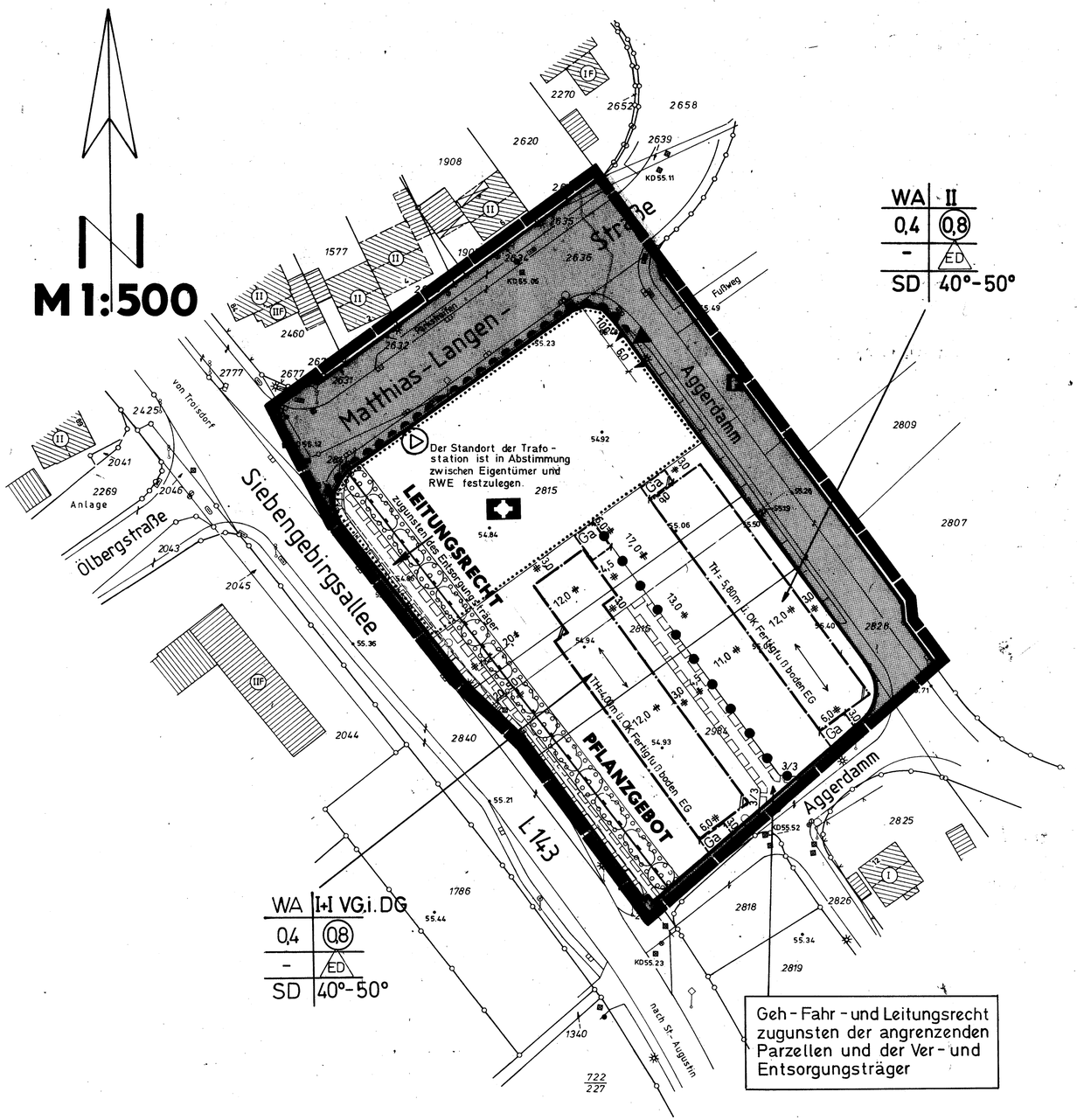


DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST – Z. T. – EINE ABZEICHNUNG – VERGRÖßERUNG – DER KATASTER-FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1963 IM MAßSTAB 1 : 500 DURCH ~~GRAUFÄHNE~~-VEREINFACHTE-TEIL-NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUßERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z. B. GEBÄUDE). ~~DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE~~ WURDE Z. T. – NEU KARTIERT. NACH ~~FEHMORFREIEN~~ FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 32 ff. Z. T. NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG – UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERM.) – NOCH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. ~~BEST. LIEGENSCHAFTS-ANWEISUNG~~.
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.
AUSGEFERTIGT:
Troisdorf, den 17 Mai 1988
Die amtliche Vermessungsingenieur
DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM 17.5.88 ÜBEREIN.
Troisdorf, den 10. 5. 89
Die amtliche Vermessungsingenieur
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER GRENZEN UND DER PLANLAGE GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
Troisdorf, den 10. 5. 89
Die amtliche Vermessungsingenieur
DIESER PLAN IST MIT DER URKUNDLICHEN ~~GRENZ-PLAN~~ STIMMUNG ~~UND DEN DAFÜR~~ VERWENDETEN ~~GRENZMARKEN~~ ÜBEREINSTIMMEND.
TROISDORF, den 10. 5. 89
STADT TROISDORF
DER STADTDIREKTOR
I. V.
BEIGEORDNETER

Der ~~Aufstellungs-~~, Änderungs-, ~~Ergänzungs~~beschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gefaßt:
~~am~~ (§ 2 Abs. 1 und 4 BauGB)
am 05.10.88 (§ 2 Abs. 1 und 4 BauGB)
~~am~~ (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die Bürgerbeteiligung hat am 01.3.89 ~~nicht~~ stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.
Die Offenlegung – ~~die Durchführung als vereinfachtes Änderungsverfahren~~ – dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 11.4.89 beschlossen. (§ 3 Abs. 2 ~~u. § 13 Abs. 2~~ BauGB)
Troisdorf, den 11.5.89
Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 17.5.89 bis einschl. 27.6.89 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 27.4.89 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Troisdorf, den 21.11.89
Beigeordneter
~~Die erneute Offenlegung – die eingeschränkte Beteiligung – hat der Rat der~~ Stadt Troisdorf am ~~beschlossen.~~ (§ 3 Abs. 3 BauGB)
Troisdorf, den
Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom bis einschl. öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ~~ortsüblich bekanntgemacht.~~ (§ 3 Abs. 3 und 3 Da GB)
Troisdorf, den
Beigeordneter
Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 29.8.89 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)
Troisdorf, den 21.11.89
Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde am 15.11.89 angezeigt. (§ 11 Abs. 1 und 3 BauGB)
Troisdorf, den
Beigeordneter
Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 4.12.89 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 15.1.90
Az: 35.2.12 - 9611-7.90
Köln, den 15.1.90
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Der Rat der Stadt Troisdorf hat ~~, beschlossen, den Auflagen beizutreten~~.
Troisdorf, den
Bürgermeister
Die Bekanntmachung – ~~der Genehmigung des Flächennutzungsplanes~~ – der Durchführung des Anzeigeverfahrens – ist am 08.2.1990 erfolgt. (§ 12 BauGB)
Troisdorf, den 13.2.90
Beigeordneter

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- 10 WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER, IZ B 10)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTEIGESCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- 45.75 HÖHENLAGE ÜBER NN (z B 45.75 m)
- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- STRASSENLATERNE

ABKÜRZUNGEN

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

Gesetzliche Grundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. 12. 1986 (BGBl I S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuletzt geändert durch VO vom 19. 12. 1986 (BGBl. I S. 2665)
Planzeichenverordnung (PlanzV) 81 vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833)
Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 18. 12. 1984 (GV. NW. 1984 S. 903)

Zu diesem Plan gehört ein Textteil
(§ 9 Abs. 8 BauGB) – V. m. § 81 Abs. 4 BauO NW.
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung (§ 81 BauO NW).

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1 Flächengliederung und Vergleichswerte

Nr	Flächenart	Hektar	% Brutto-bauland	qm/EW	EW/ha	WE/ha	Bemerkungen
1.1	Plangebiet						
	Landwirtschaft Forst Wasser						
1.2	Besiedelte Fläche						
	Äußere Verkehrserschließung						
	Überörtliches Grün						
	Sonstige überörtl. Flächen						
1.3	Bruttobauland						
	Innere Verkehrserschließung						
	Örtliches Grün						
	Sonstige örtliche Flächen						
1.4	Bauland						
	Gemeinbedarf Sondergebiete						
1.5	Nettobauland						
	Anteilige Nichtwohnbauflächen						
1.6	Nettowohnbauland						

2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten — Flächen in qm

Nr	Gebiet	Gesamt-fläche	Anteilige Grundstücksfläche: Wohnbau	sonst. Nutz.	unverbaut Fläche	Bruttogeschoßfläche: insgesamt	Wohnbau	sonst. Nutz.	GFZ	GFZ
2.11	Gemeinbedarf									
2.12	SO									
2.1	Summe 1									
2.21	GI									
2.22	GE									
2.23	MK									
2.24	MI									
2.25	MD									
2.26	WB									
2.27	WA									
2.28	WR									
2.2	Summe 2									
2	Summe 1 + 2									

3 Sonstige Daten

3.1	Einwohner (EW)	3.5	Private Stellplätze
3.2	Wohnenheiten (WE)	3.6	Öffentliche Parkstände
3.3	Einwohner je WE		
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)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL, GFZ (z B 1,8)
BAUMASSENZAHL, BMZ (z B 3,5)
GRUNDFLÄCHENZAHL, GRZ (z B 0,4)

MAßSTÄBE DER NUTZUNGSSCHEMA

- ART DER NUTZUNG; GESCHOSSZAHL
- GRUNDFLÄCHENZ.; GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUMASSENZAHL; BAUWEISE
- DACHFORM; DACHNEIGUNG

- DG DACHGESCHOSS
- VG VOLLGESCHOSS
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (z B III GESCHOSSE)
- II-IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- BZW. UNTERGRENZE (z B II-IV)
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND (z B (III) GESCHOSSE)
- o OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 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 = ÜBER NN
- FH FIRSTHÖHE = ÜBER NN
- OK OBERKANTE = ÜBER NN
- BAULINIE
- BAUGRENZE

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 5 BauGB)
- 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 und Abs. 6 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- EINFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB) EINFAHRTSBEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
- ELEKTRIZITÄT
- ABWASSER
- GAS
- ABFALL
- FERNWÄRME
- ABLAGERUNG
- WASSER

- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGARTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADERPLATZ FREIBAD
- FRIEDHOF

- WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- WALDFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- U. ENTWICKLUNGSMAßNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRAUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRAUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRAUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)
- ZU ERHALTENDE GEBÄUDE
- SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 BauGB)
- ST STELLPLÄTZE
- GEM GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TG TIEFGARAGE
- HG HOCHGARAGE
- HOTEL FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- FH MINDESTMASSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- GFL/BL/LR MIT DEN RECHTEN F. DEN ENTSORGUNGSTRÄGER BELASTETE FLÄCHE
- BE SCHMALEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN DES SCHALLSCHUTZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Lärmschutzwand 2,0m hoch
- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
- ST. UMFANG
- OK OBERKANTE
- UK UNTERKANTE (§ 9 Abs. 1 und 4 BauGB)
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE 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 für Bodendenkmalpflege Bonn unmittelbar und unverzüglich zu melden.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- SCHUTZGEBIET F. OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Neuparzellierung
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. 2 FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. „B" FLUGHAFEN)
- 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
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
- BAHNANLAGE
- HAUPTVERSORGUNGS- UND -ABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- OBERIRDISCH, (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
- UNTERIRDISCH, Z. B. GAS-OL-FERNWASSER-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 19, 15. Änderung

1. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Auf den nicht überbaubaren Flächen können Garagen und Stellplätze ausnahmsweise zugelassen werden. Hintereinander angeordnete Garagen und Stellplätze ohne separate Zufahrtsspur sind nicht zulässig. Garagen im Kellergeschoß oder in Tieflage mit Anfahrtsrampen im Vorgartenbereich sind nicht zulässig.

2. Die Mindestgröße von Wohnbaugrundstücken wird auf 225 m² festgesetzt.

3. Gemäß § 9 (1) Ziff. 23 BauGB wird aus Immissionsschutzgründen die Verwendung flüssiger und fester fossiler Brennstoffe im Plangebiet ausgeschlossen.

4. Die Oberkante Fertigfußboden wird auf 50 cm über die Bürgersteighinterkante der Straße Aggerdamm festgesetzt.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. T 19

Änderung Nr.: 15

Abgrenzung:

Rechtskräftig seit:

Übersichtsplan M 1:5000

