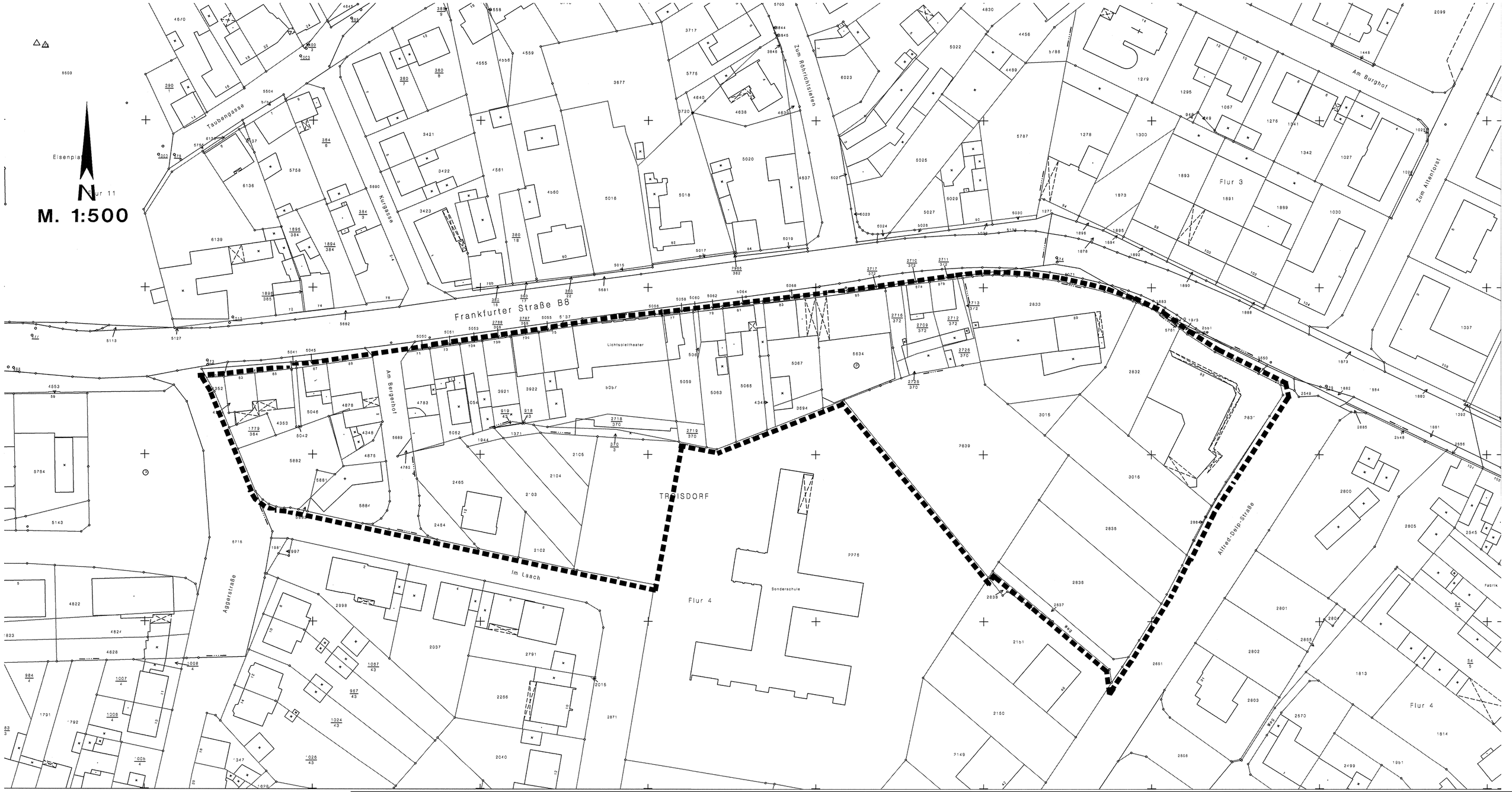



## Textliche Festsetzung
## der 16. Änderung des Bebauungsplanes T 19

**MI** **Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**

**Folgende Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. mit Abs. 9 BauNVO unzulässig:**

1. **Spielhallen, Spielkasinos oder ähnliche Einrichtungen i. S. von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Geldspielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen**
2. **Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf die Darbietung, Darstellung oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, auch soweit sie in räumlicher Verbindung mit Einzelhandelsbetrieben (Sexshops) geführt werden**

**Hinweis:**

**Durch die 16. Änderung des Bebauungsplanes T 19 werden die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes T19 und T 19, 14. Änderung ergänzt. Ansonsten bleiben diese Festsetzungen unberührt und gelten weiter fort.**

### ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- 10 — WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER, (z. B. 10)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTUCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTEIGSCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- •8575 — HÖHENLAGE UBER NN (z. B. 85,75 m)
- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- STRASSENLATERNE

Abkürzungen:

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

Gesetzliche Grundlagen:

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)

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).

Planzeichenverordnung (PlanzV90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

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)

Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 25.06.1995 (GV NW S. 928/SGV NW 77).

### 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)

- (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (z. B. 0,8)
- 3,0 — 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 | (0,8) | 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
- ED — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- a — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ABWEICHENDE BAUWEISE

- TH — TRAUFHÖHE (m über NN)
- FH — FIRSTHÖHE (m über NN)
- OK — OBERKANTE (m über NN)

- BAULINIE
- BAUGRENZE

### FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 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
- F — FEUERWEHR

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- P — ÖFFENTLICHE 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
- VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

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

- WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- 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)

### 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 a) 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
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB i. V. § 61 (1) Ziffer 2 BauO NW)
- E — ZU ERHALTENDE GEBÄUDE / SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 172 Abs. 1 und 3 BauGB)

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR 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. 6 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 FÜR 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)
- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- STÜTZMAUER
- 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 ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE

- GD — GENEIGTE DACHFLÄCHEN (FULTDACH)
- FD — FLACHDACH
- SD — SATTELDACH
- WD — WALMDACH
- FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

### KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- R — REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- Ü — OBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SW — SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- OW — SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. 2 FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. „B" 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
- ANBAUVERBOTSZONE 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 / W/A — 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.

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.

| | |
|---|---|
| Diese Plangrundlage ist ein Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Rhein-Sieg-Kreises. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom Juni 2000 überein. | Troisdorf, den 09.10.2000 (Siegel) i. V. Cordier 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 09.10.2000 (Siegel) i. V. Cordier Sachgebietsleiter Vermessung |
| Es wird bescheinigt, daß die vorstehenden Unterschriften einschl. der Datenangaben mit den Originalfolien des Bebauungsplanes übereinstimmt | Troisdorf, den 09.10.2000 (Siegel) Chrispeels Amtsleiter Stadtplanungs- und Vermessungsamt |
| ~~DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN.~~ DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN. | Troisdorf, den 09.10.2000 Der Bürgermeister i.V. (Siegel) Pietrek Erster u. Techn. Beigeordneter |
| Der ~~Aufstellungs-~~, Änderungs-, ~~Erweiterungs~~beschluß dieses Planes wurde vom Umwelt- und Planungsausschuß/~~Sonderausschuß „Innenstadtentwicklung"~~ des Rates der Stadt Troisdorf am 27.10.1999 gefaßt (§ 2 Abs. 1 u. 4 BauGB) | |
| Die Bürgerbeteiligung hat am 19.01.- 02.02.2000 – ~~hat nicht~~ – stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB) | |
| Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet. | Troisdorf, den 09.10.2000 Chrispeels |
| Der Umwelt- u. Planungsausschuß/~~Sonderausschuß „Innenstadtentwicklung"~~ des Rates der Stadt Troisdorf hat den Entwurf des Bebauungsplanes am 27.10.1999 beschlossen. (§ 3 Abs. 2 u. § 13 BauGB) | Troisdorf, den 09.10.2000 Bregenhorn Vors. d. Umwelt- u. Planungsausschuß/ ~~Sonderausschuß „Innenstadtentwicklung"~~ |
| Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 2.11.2000 bis 04.12.2000 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 24.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB) | Troisdorf, den 12.12.2000 Der Bürgermeister i.V. Pietrek Erster u. Techn. Beigeordneter |
| Die erneute Offenlegung – die eingeschränkte Beteiligung – hat der Umwelt- u. Planungsausschuß/Sonderausschuß „Innenstadtentwicklung" des Rates der Stadt Troisdorf am ..... beschlossen. (§ 3 Abs. 3 u. § 13 BauGB) | Troisdorf, den ..... Der Bürgermeister i.V. ..... Erster u. Techn. Beigeordneter |
| 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 06.02.2001 als Satzung beschlossen. (§ 10 Abs. 1 BauGB) | Troisdorf, den 28.03.2001 Uedelhoven Der Bürgermeister |
| Die Bekanntmachung – ~~der Genehmigung der Dezirksregierung~~ – ist am 10.04.2001 erfolgt. (§ 10 Abs. 3 BauGB) | Troisdorf, den 10.04.2001 Der Bürgermeister i.V. Pietrek Erster u. Techn. Beigeordneter |

# STADT TROISDORF

**Bebauungsplan Nr. T 19**

**Änderung Nr.: 16**

**Rechtskräftig seit: 10.4.2001**

Übersichtsplan M 1:5000

