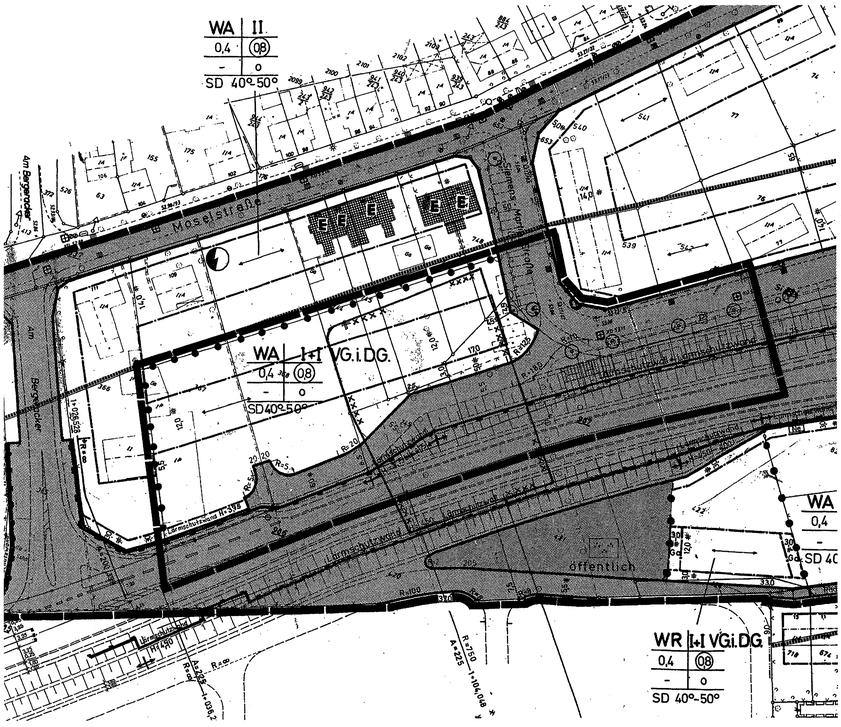
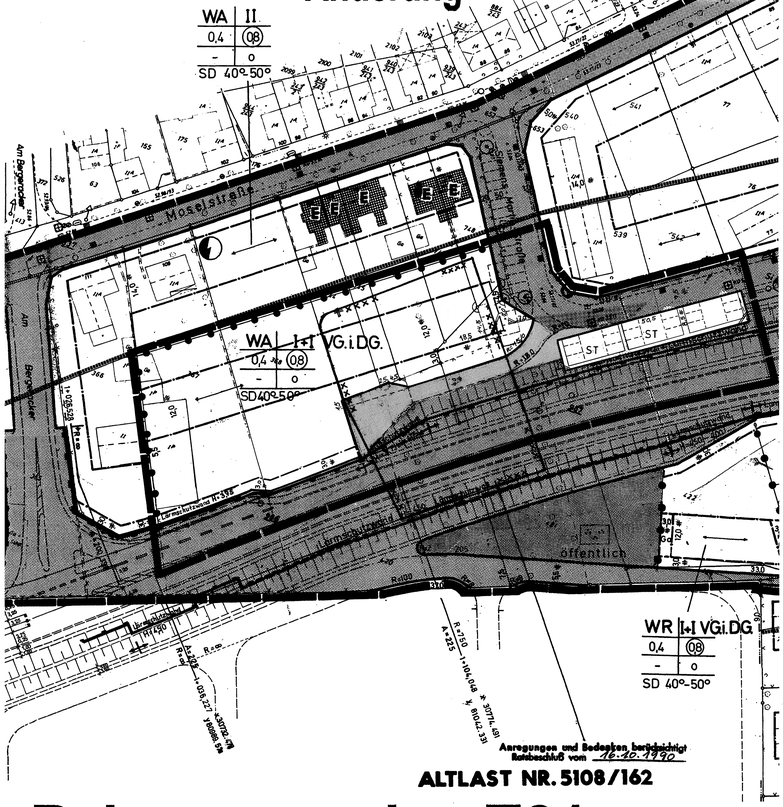
# Derzeit verbindlicher Zustand




# Bebauungsplan T 31
# 9. Änderung Blatt1

## Änderung




Anregungen und Bedenken berücksichtigt
Ratsbeschluß vom 16.10.1990

ALTLAST NR. 5108/162

# Bebauungsplan T31
# Änderung Nr.10

**Bebauungsplan T 31, 9. Änderung, Blatt 1**

**Textliche Festsetzungen**

1. MI = Mischgebiet nach § 6 BauNVO

   Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Ziff. 6 i.V.m. Abs. 5 BauNVO).

   Nicht zulässig sind Tankstellen mit Ausnahme der Parzelle 1767, Flur 7, Gemarkung Troisdorf (bestehende Tankstelle Eckbereich Moselstraße/Mendener Straße (§ 6 Abs. 2 Ziff. 7 i.Vm. § 1 Abs. 5 BauNVO).

2. Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen und der gesondert dafür ausgewiesenen Standorte zulässig. Ausnahmsweise können notwendige Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden. Tiefgaragen sind im Plangebiet generell zulässig.

3. GRZ - Grundflächenzahl und GFZ - Geschoßflächenzahl

   Bei der Bebauung von Eckgrundstücken kann die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Höchstwerte der GRZ und GFZ um maximal 50 % ausnahmsweise zugelassen werden, um eine einheitliche Bebauung zu ermöglichen (§ 17 Abs. 10 BauNVO).

4. Grundstücksgrößen

   Baugrundstücke müssen mindestens 225 m² groß sein.

5. a = abweichende Bauweise

   Es darf auf die gemeinsamen Grenzen angebaut werden. Wird nicht an die Grenze gebaut, ist ein Abstand einzuhalten, der den Bestimmungen der BauO NW entspricht.

6. Passiver Schallschutz

   Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB wird festgesetzt, daß innerhalb der gekennzeichneten Lärmschutzzone _____ passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen sind, es sei denn, die aktiven Maßnahmen bzw. vorhandene Bauschalldämmaße gewährleisten die Einhaltung der Innengrenzwerte von 45 dB (A) bei Tag und 35 dB (A) bei Nacht.
   Bei vorhandenen Gebäuden sind die passiven Maßnahmen durch den Straßenbaulastträger, bei Neubauten durch den jeweiligen Eigentümer vorzunehmen.

Hinweise:

Der gesamte Planbereich liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes Oberlar der Hüls Troisdorf AG.

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert 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).

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).

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Abzeichnung der Kataster-Flurkarte. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Troisdorf, den

(Siegel)

Sachgebietsleiter Vermessung / Ovit

Die Darstellung stimmt mit dem örtlichen Zustand vom übersin.

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 echt/n. der Datierungsgaben mit den Originalfolien des Bebauungsplanes übereinstimmen.

Troisdorf, den 19

(Siegel) Amtsleiter Stadtplanungsamt

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER (z.B. 16)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- ENERGIESCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- HÖHE ÜBER NN (z.B. 53,40 m ü. NN)

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

Troisdorf, den

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

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch den Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.

gez. Chitpeck

Der Stadtentwicklungsausschuß des Rates der Stadt Troisdorf hat den Entwurf dieses Bebauungsplanes, und die Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens am 19.12.97 beschlossen. ( § 3 Abs. 2 u. § 13 Abs. 1 BauGB )

Troisdorf, den 20.1.1998

gez. Hormik

Vors. d. Stadtentwicklungsausschuß

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. ( § 3 Abs. 2 BauGB )

Troisdorf, den

Der Bürgermeister

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

Troisdorf, den

Der Bürgermeister

Vors. d. Stadtentwicklungsausschuß

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. ( § 3 Abs. 2 BauGB )

Troisdorf, den

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 16.12.1997 als Satzung beschlossen. ( § 10 BauGB )

Troisdorf, den 23.1.1998

gez. Uwe Göllner

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde am ..... abgezeigt / zur Genehmigung vorgelegt. ( § 11 Abs. 1 u. 3 BauGB )

Troisdorf, den

Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 29.01.1998 angezeigt / genehmigt.

Az.: 35.2.12-96.17.39

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 27.02.1998

Az.: 35.2.12-96.17.39

Bezirksregierung
Düsseldorf
Im Auftrag
gez. Kuball

Der Rat der Stadt Troisdorf hat am ..... beschlossen, den modifizierenden Auflagen der Verfügung vom ..... zu beharren.

Troisdorf, den

Bürgermeister

Die Bekanntmachung / der Genehmigung der Bezirksregierung / der Durchführung des Anzeigeverfahrens - ist am 7.4.1998 erfolgt. ( § 12 BauGB )

Troisdorf, den 7.4.1998

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
LV Dr. Trimbuß

Bürgermeister

ABKÜRZUNGEN:

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

DIESER PLAN IST DEN URKUNDEN ZUM ÄNDERUNGSPLAN VOM HEUTIGEN TAGE DER ORIGINAL-PLÄNE VERGLICHEN UND MIT DIESEN ÜBEREINSTIMMEND BESCHEINIGT.

TROISDORF, DEN 19.1.

98
STADT TROISDORF
DER STADTDIREKTOR
I.V.
gez. Pietsch
BEIGEORDNETER

(SIEGEL)

**stadt troisdorf**

Bebauungsplan Nr. T 31
Änderung Nr.: 10
Rechtskräftig seit:
Übersichtsplan M 1:5000

