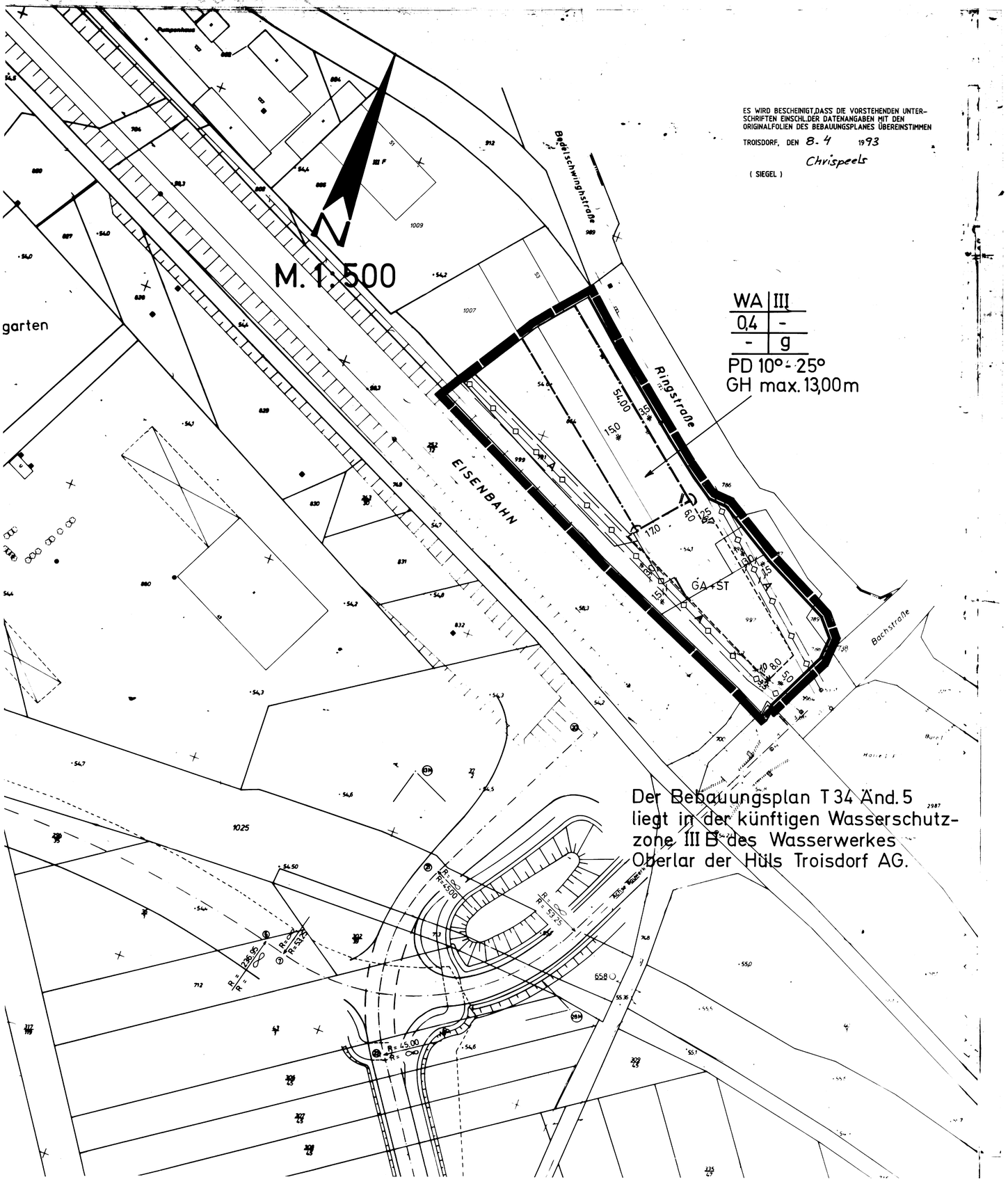


ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE VORSTEHENDEN UNTERSCHRIFTEN EINSCHL. DER DATENANGABEN MIT DEN ORIGINALFOLIEN DES BEBAUUNGSPLANES ÜBEREINSTIMMEN

TROISDORF, DEN 8.4 1993

Chrispeels

(SIEGEL)

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST ... EINE AUSZUGSKOPIE DER GRUNDBUCHKARTE DER KATASTER-FLURKARTEN. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1892 - 1892. IM MASSTAB 1 : 500 DURCH URAUFNAHME. HERSTELLUNG DER VERVIELFÄLTIGUNG DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGÄNZUNGEN VON EINZUNCHNUNGEN OHNE BELANGEN (Z. B. GEBÄUDE). DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE KURZE E.T. - NEU KARTIERT NACH EINMESSPRIESEN FORTF. ... ABMESSUNGEN (INS. 56 FA. B. NACH EINER ... DER NEUVERMESSUNG ... UND UNTER VERWENDUNG ... DER KATASTERFLURKARTEN (VERBINDLICHE NEU-VERM. ...) STIMMT DIESE PLANGRUNDLAGE ... MIT DEM ZUSTAND DER ÖRTLICHEN GEGEBENHEITEN ZUM ... ÜBEREIN.

Troisdorf, den 10. Dez. 1991

Philipp
Vermessungsdirektor

DIE ÜBEREINSTIMMUNG STEHT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM März 1993 ÜBEREIN.

Troisdorf, den 16.93

Philipp
Vermessungsdirektor

IN VERBINDUNG MIT DER FESTLEGUNG DER STADTGRENZE WURDE DIESE ... BEGRENZT EINGETRAGEN.

Troisdorf, den

Vermessungsdirektor

DIESEM PLAN LIEGT DER BEBAUUNGSPLAN, DESSEN PLAN-STADT DIESE PLAN UND DIESEM DARAUF VORGENOMMENEN EINTRAGUNGEN ÜBEREIN.

TROISDORF, DEN

STADT TROISDORF
DER STADTDIREKTOR
I. V.

(SIEGEL) BÜRGERMEISTER

Der Aufstellungs-, Änderungs-, Ergänzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gefaßt

am 9.3.1993 (§ 2 Abs. 1 und 4 BauGB)

am (§ 13 Abs. 1 BauGB)

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

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

Die Offenlegung - die Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens - Troisdorf, den 14.4.1993 dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 9.3.1993 St. Gollner beschlossen. (§ 3 Abs. 2 u. (§ 13 Abs. 1 BauGB)

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 19.4.1993 Troisdorf, den 25.5.1993 bis 19.5.1993 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 30.3.93 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB) Pietrek Techn. Beigeordneter

Die erneute Offenlegung - die eingeschränkte Beteiligung - hat der Rat der Troisdorf, den Stadt Troisdorf am beschlossen. (§ 3 Abs. 3 BauGB) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom Troisdorf, den bis Bürgermeister

Ort und Dauer der Offenlegung wurden am Beigeordneter

ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 und 3 BauGB)

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 21.9.1993 Troisdorf, den 21.9.1993 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB) Jablonski Ratsmitglied Uwe Gollner Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde zur Troisdorf, den Genehmigung (§ 11 Abs. 1 und 3 BauGB) mit Schreiben vom Keine Anzeige, gemäß § 2 Abs. 6 BauGB-Maßnahmengesetz Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am Köln, den angezeigt. Der Regierungspräsident

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom Az.

Der Rat der Stadt Troisdorf hat am Troisdorf, den beschlossen, den Aufhebungsbeschluß Bürgermeister

Die Bebauungsplan - der Satzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes - ist am 23.11.93 Troisdorf, den 23.11.1993 Der Stadtdirektor Pietrek i.V. Techn. Beigeordneter

Die Durchführung des Bebauungsplanes sowie die Lage bei der Stadt Troisdorf sind am 23.11.93 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten worden. Über den Inhalt dieses Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben. (§ 12 BauGB)

Troisdorf, den 23.11.1993 Der Stadtdirektor i.V. Pietrek Beigeordneter

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom Az. der höheren Verwaltungsbehörde vom ... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB genehmigt worden.

Köln, den Der Regierungspräsident

Im Auftrag

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist nach Ablauf von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung unbeachtlich geworden, es sei denn, daß

- der Bebauungsplan nicht ordnungsgemäß öffentlich ausgelegen hat,
- die Genehmigung des Bebauungsplanes nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden ist,
- der Rat der Stadt Troisdorf vor Ablauf dieser Frist die Verletzung gerügt hat oder
- der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Stadt Troisdorf vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Auf die Vorschriften über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie über die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) ist in der Bekanntmachung hingewiesen worden.

Troisdorf, den

Der Bürgermeister

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 22.4.1986 (BGBl. I S.466

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132,geändert durch EVertr. vom 31.8.1990, BGBl. II S. 889, 1122)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 BGBl. 1991 I S.59)

Landesbauordnung (BauO NW) vom26.6.1984 (GV NW S. 419, 532, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S.467)

Zu diesem Plan gehört ein Textteil.
[§ 9 Abs. 6 BauGB i.v.m. § 81 Abs. 4 Bau NW]
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung [§ 81 BauO NW].

ZEICHEN DER KARTENVORLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER (z. B. 16)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN- WIRTSCHAFTS- INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTIEGSCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- HÖHENLAGE ÜBER NN (z. B. 85.75 m)
- BÖRDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- STRASSENLATERNE

ABKÜRZUNGEN:

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

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1 Flächenbilanzierung und Vergleichswerte

Nr.	Flächenart	Hektar	% Brutto-bauland	qm/WE	Bft/Ha	WE/Ha	Bemerkungen
1.1	Plangebiet						
	Landschaft Forst Wasser						
1.2	Bebaubare Fläche						
	Äußere Verkehrserschließung						
	Überörtliches Grün						
	Sonstige überört. 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	Gesamte Fläche	Bebaubare Fläche	davon Wohnbau-fläche	davon Nutz.	überbaute Fläche	Bruttogeschoßfläche insgesamt	Bruttogeschoßfläche Wohnbau-	Bruttogeschoßfläche sonst. Nutz.	GRZ	GFZ
2.11	Gemein-bedarf										
2.12	SO										
2.1	Summe I										
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										

3 Sonstige Daten

3.1	Einwohner (EW)	3.5	Private Stellplätze
3.2	Wohnheimplätze (WE)	3.6	Öffentliche Parkplätze
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) (§ 11 BauNVO)

- M GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ (Z. B. 0,8)
- M BAUMASSENZAHL (BMZ (Z. B. 3,0)
- M GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ (Z. B. 0,4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

a	b	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
i	(x)	GRUNDFLÄCHENZ	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
o	ED	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
bo	ED	DACHFORM	DACHNEIGUNG

- DG DACHGESCHOSS
- VG VOLLGESCHOSS
- ■ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST-GRENZE (Z. B. (ZWEI) GESCHOSSE)
- II-IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- BZW. UNTERGRENZE (Z. B. II BIS IV)
- ■ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND (Z. B. (ZWEI) 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- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a 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
- 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 ENTSORGUNGS-ANLAGEN (§ 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

- 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. ENTWICKLUNGS MASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM AN-PFLANZEN VON BÄUMEN U. STRAUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) (§ 31 und Abs. 6 BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB) (§ 81 (...) Abs. 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. 9 BauGB)
- F mind MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- MIT GEH-(G), FAHR-(F) ODER LEITUNGS-RECHTEN (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)
- STUTZMAUER
- OK OBERKANTE
- UK UNTERKANTE (§ 9 Abs. 2 und 6 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, aufmerksam und sorgsam Bodenkultur- und -befunde gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler in Land 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
- ÜBERSCH-WEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- SCHUTZGEBIET F. OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. 2 FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. „B" FLUGHAFEN)
- DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- BAU BAUENSEMBLE (§ 146 Abs. 1 und 2 BauGB)
- SCHUTZGEBIET I. S. DES NATUR-SCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
- BAHNANLAGE
- HS GÜ WA HAUPTVERSORGUNGS- UND -ABWASSER-LEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- ÜBERFROSCH (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
- UNTERFROSCH (Z. B. GAS-Ü. 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.

Die Abwasserleitung mit Schutzstreifen wurde nachrichtlich übernommen.
A=Abwasser

FESTSETZUNGEN

PD = Pultdach

GH = Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe ist auf den Höhenbezugspunkt der angrenzenden Verkehrsfläche zu beziehen, der wie folgt bestimmt wird:
Eine von Gebäudemitte ausgehende und rechtwinklig zu dessen Hauptflucht aufgebaute gedachte Linie wird mit der zum Gebäude nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie zum Schnitt gebracht. Der erlangte Schnittpunkt ist Höhenbezugspunkt.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. T 34

Änderung Nr.: 5

Rechtskräftig seit: 23.11.1993

Übersichtsplan M 1:5000

