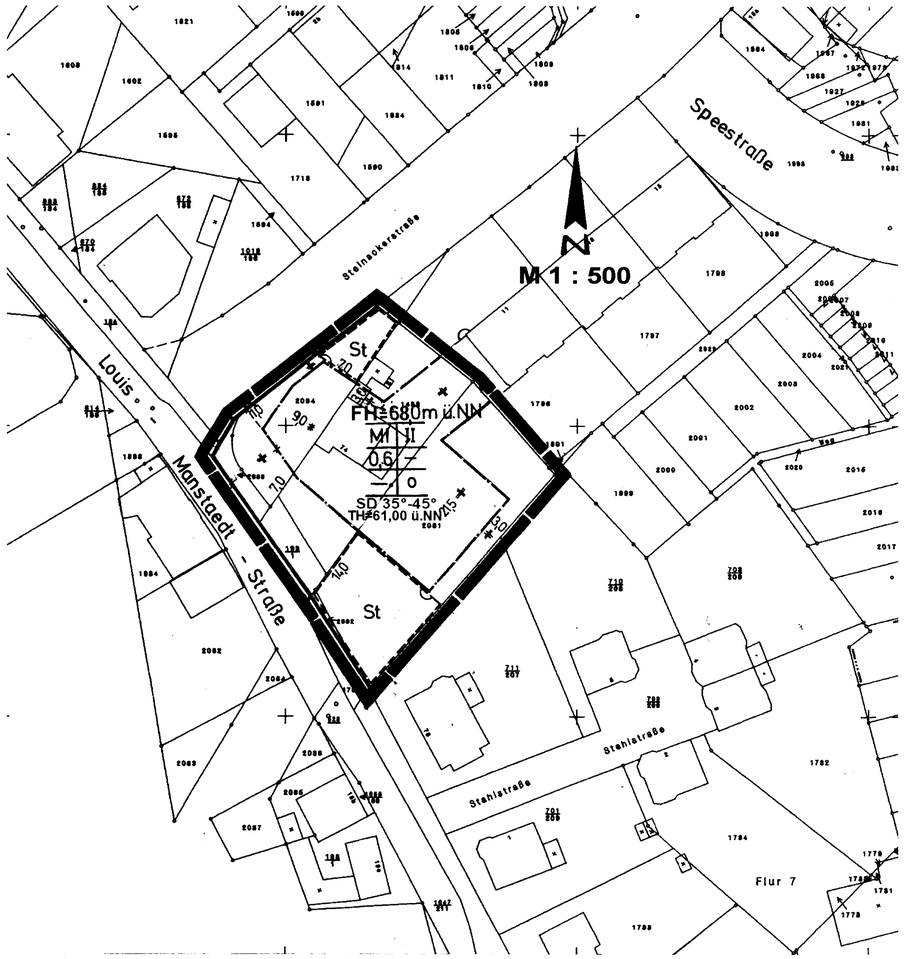


Gesetzliche Grundlagen.

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.1.1998 (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 (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 (LWG) in der Neufassung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926/SGV NW. 77).

Diese Plangrundlage ist ein Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Rhein-Sieg-Kreises.
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 1.3.1999 überein.

Troisdorf, den 22.03.1999

(Siegel) gez. Lofy

Sachgebietsleiter Vermessung

Die Darstellung stimmt mit dem örtlichen Zustand vom 1. 3. 1999 überein.

Troisdorf, den 22.03.1999

(Siegel) gez. Lofy

Sachgebietsleiter Vermessung

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Troisdorf, den 22.03.1999

(Siegel) gez. Lofy

Sachgebietsleiter Vermessung

Es wird bescheinigt, daß die vorstehenden Unterschriften einschl. der Datenangaben mit den Originalfolien des Bebauungsplanes übereinstimmen.

Troisdorf, den 25.03 19 99

(Siegel) gez. Chrispeels

Amtsleiter Stadtplanung

Der Aufstellungs-, Änderungs-, Ergänzungsbeschluß dieses Planes wurde vom Stadtentwicklungsausschuß des Rates der Stadt Troisdorf am 16.12.1997 gefaßt. (§ 2 Abs. 1 u. 4 BauGB)

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

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

gez. Chrispeels

Troisdorf, den 15.03.1999

Der Städtebauliche Entwurf des Bebauungsplanes, und die Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens am 16.12.1997 beschlossen. (§ 3 Abs. 2 u. § 13 BauGB)

gez. Bregenhorn

Vors. d. Stadtentwicklungsaussch.

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Troisdorf, den .....

Der Stadtdirektor
I.V.

Beigeordneter

Die erneute Auslegung - die eingeschränkte Beteiligung - hat der Stadtentwicklungsausschuß des Rates der Stadt Troisdorf am 16.12.1997 beschlossen. (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Troisdorf, den 15.03.1999

gez. Bregenhorn

Vors. d. Stadtentwicklungsaussch.

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

Troisdorf, den .....

Der Stadtdirektor
I.V.

Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 23.03.1999 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)

Troisdorf, den 10.05.1999

gez. Bieber

Bürgermeister

Die Bekanntmachung / der Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 04.05.1999 erfolgt. (§ 10 BauGB)

Troisdorf, den 10.05.1999

Der Stadtdirektor
I.V.

gez. Pietrek

Beigeordneter

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER, (z. B. 10)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTIEGSSCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- 80,5 HÖHENLAGE ÜBER NN (z. B. 80,75 m)
- BORDSTEIN
- STRAßENEINLAUFKASTEN
- STRAßENLATERNE

ABKÜRZUNGEN:

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

DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN. DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEM DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

TROISDORF, DEN 15.03. 19 99

STADT TROISDORF
DER STADTDIREKTOR
I.V.

(SIEGEL) gez. Pietrek

BEIGEORDNETER

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG; BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGEBIETEN

- 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)

- GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (z. B. 0,8)
- BAUMASSENZAHL / BMZ (z. B. 8,0)
- GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ (z. B. 0,4) (§ 19 Abs. 1 bis 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

WA	s	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0,4	o	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN ZAHL
—	G	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
SD	45°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

- DG DACHGESCHOSS
- VG VOLLGESCHOSS
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST-GRENZE (Z. B. DREI GESCHOSSE)
- II-IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- BZW. UNTERGRENZE, (Z. B. II BIS IV)
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND, (Z. B. DREI GESCHOSSE)

- o OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 22 und 39 BauNVO)
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE

- TH TRAUFHÖHE (m über NN)
- FH FIRSTHÖHE (m über NN)
- GH GEBÄUDEHÖHE

- 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
- 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
- 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
- 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 BauGB) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND BEWUCHSEIN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) (§ 9 Abs. 6 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB) (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V. § 86 Abs. 1 BauO NW)
- ZU ERHALTENDE GEBÄUDE / ÄSTHETISCH BAULICHE ANLAGEN (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- ST UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- GST GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TG TIEFGARAGE
- HG HOCHGARAGE
- HOTEL FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (Z. B. HOTEL) (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- F mind. MINDESTBRÜSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 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 BAUGESETZBUCH (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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. 5 und 6 BauGB)
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE
- SD 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 anmeldet und unverzüglich zu melden.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. § FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. „E" FLUGHAFEN)
- DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- BAHNLINIENGEBIET (§ 149 Abs. 1 und § BauGB)
- SCHUTZGEBIET I. S. DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- NA 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)
- 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 GENANNTE EINFRIEDUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,75 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. T 49

Änderung Nr.: 2

Rechtskräftig seit: 04.05.1999

Übersichtsplan M 1:5000

