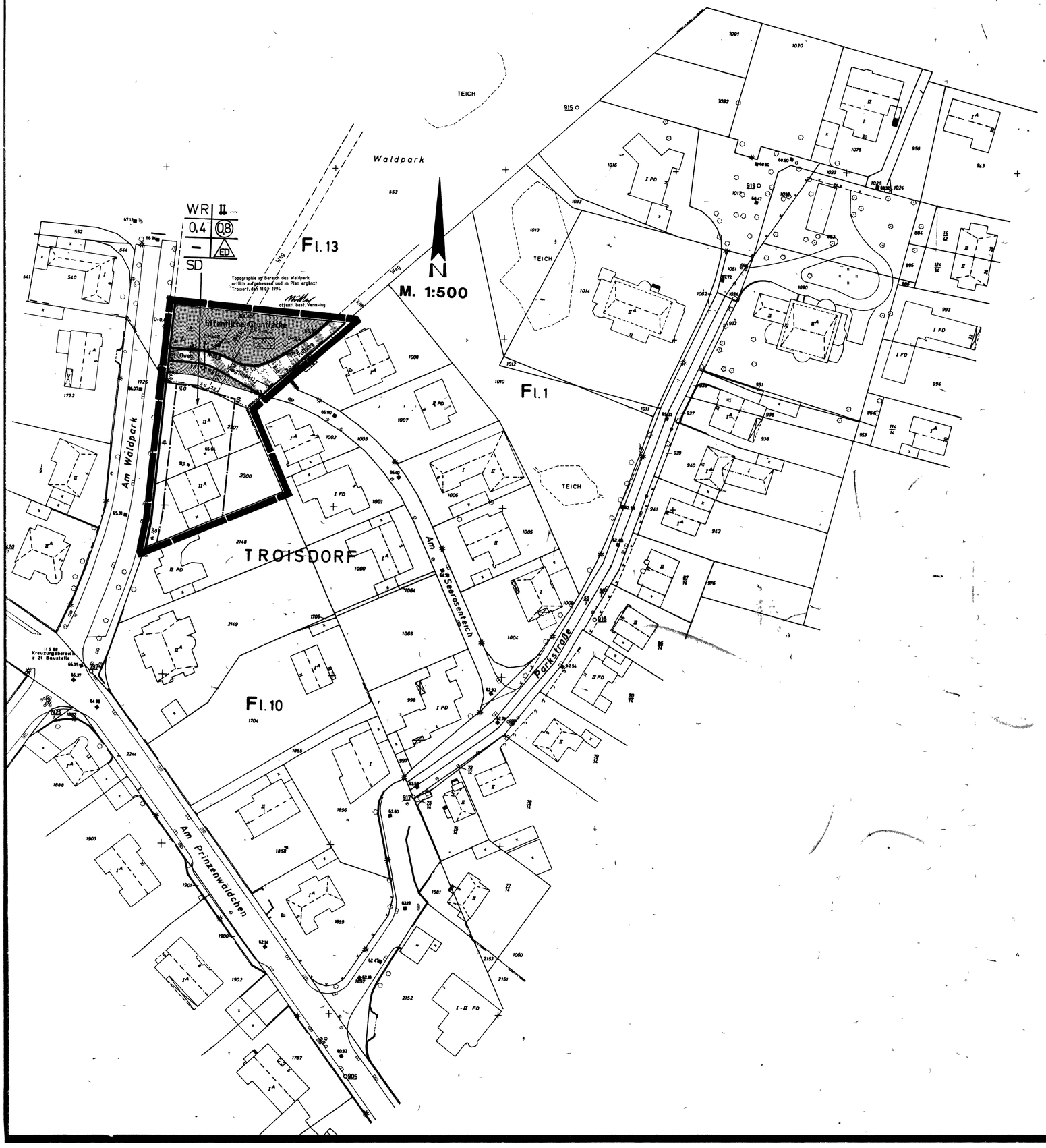
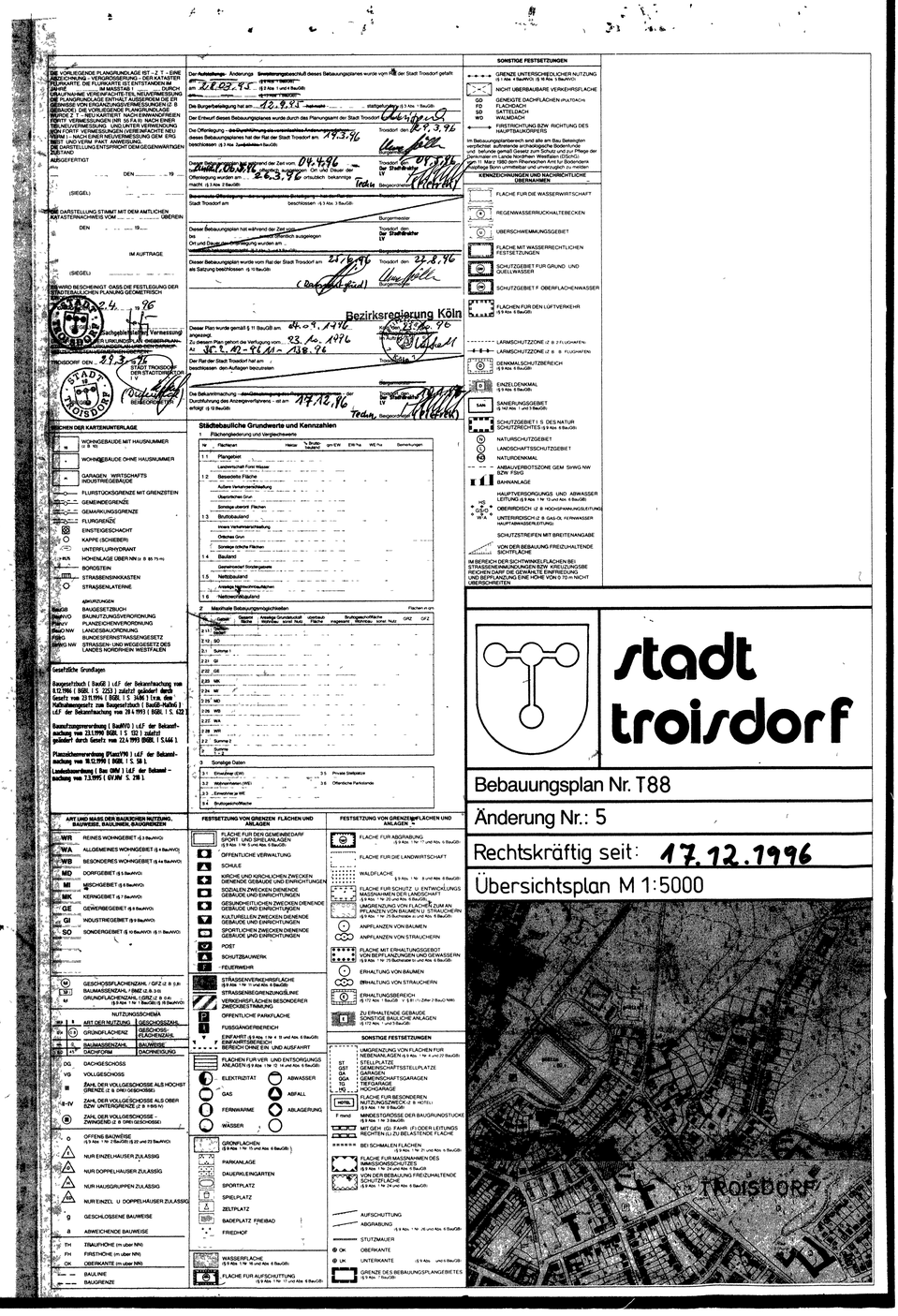

TEICH
Waldpark
WR II
0,4
08
–
ED
SD
Fl. 13
Topographie im Bereich des Waldpark örtlich aufgenommen und im Plan ergänzt Troisdorf, den 11.03.1994
öffentl. best. Vera-ting
öffentliche Grünfläche
Spielplatz
Fußweg
N
M. 1:500
Fl. 1
TEICH
Am Waldpark
Am Seerosenteich
Parkstraße
Am Prinzenwäldchen
TROISDORF
Fl. 10
Kreuzungsbereich z. Zt. Baustelle


DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST - Z. T. – EINE ABZEICHNUNG – VERGRÖSSERUNG – DER KATASTER FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN DURCH UMFORMUNG VERMESSUNGSTECHNISCHER UNTERLAGEN. DURCH ZULASSUNG VEREINFACHTER TEIL NEUVERMESSUNG DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGS VERMESSUNGEN (Z. B. GEBÄUDE). DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DER KATASTER-ORDNUNG VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEU VERM.) – NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. ANWEISUNG DER STADT ANNEROD.
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND
AUSGEFERTIGT
DEN 19
(SIEGEL)
DIESE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM ..... ÜBEREIN.
DEN 19
IM AUFTRAGE
(SIEGEL)
HIERMIT WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
TROISDORF, DEN 27.3.96
Der Landrat des Rhein-Sieg-Kreises Katasteramt
STADT TROISDORF
DER STADTDIREKTOR
BESCHEINIGT
ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE
WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
GARAGEN WIRTSCHAFTS INDUSTRIEGEBÄUDE
FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
GEMEINDEGRENZE
GEMARKUNGSGRENZE
FLURGRENZE
EINSTIEGSSCHACHT
KAPPE (SCHIEBER)
UNTERFLURHYDRANT
HÖHENLAGE ÜBER NN in m
BOROSTEIN
STRASSENEINKASTEN
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) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) 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 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S.466)
Planzeichenverordnung (PlanzV90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
Landesbauordnung (Bau ORW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 7.3.1995 (GV.NW S. 218).
Der Aufstellungs- Änderungs- Ergänzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gefaßt am 27.02.95 (§ 2 Abs. 1 und 4 BauGB).
Die Bürgerbeteiligung hat am 12.9.95 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf ausgearbeitet. Troisdorf den 27.3.96
Die Öffentlich- - Durchführung als vereinfachtes Änderungsverfahren dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 19.3.96 beschlossen (§ 3 Abs. 2 und Abs. 1 BauGB).
Troisdorf den 04.4.96
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat während der Zeit vom 04.4.96 bis 06.5.96 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.3.96 ortsüblich bekanntgemacht.
Troisdorf den 07.5.96
Stadtverwaltung
Die Offenlegung wurde am 26.3.96 ortsüblich bekanntgemacht.
Troisdorf den 07.5.96
Stadtverwaltung
Begründete Anregungen wurden während der Auslegungsfrist nicht vorgebracht.
Stadt Troisdorf am 07.5.96
Burgermeister
Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom bis Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Troisdorf den
LV
Burgermeister
Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 21.8.96 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).
Troisdorf den 22.8.96
Stadtverwaltung
Bürgermeister
Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 04.9.1996 angezeigt.
Bezirksregierung Köln
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 23.10.1996
AZ: 35.2.10-96.11-138.96
Troisdorf den 23.10.96
Stadtverwaltung
Der Rat der Stadt Troisdorf hat am beschlossen den Auflagen beizutreten.
Troisdorf den
LV
Bürgermeister
Die Bekanntmachung - der Genehmigung - der Durchführung des Anzeigeverfahrens - ist am 17.12.96 erfolgt (§ 12 BauGB).
Troisdorf den 17.12.96
Stadtverwaltung
Bürgermeister
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 Bewaldete Fläche
Äußere Verkehrserschließung
Übergeordnetes Grün
Sonstige planfrei Flächen
1.3 Bruttobauland
Innere Verkehrserschließung
Örtliches Grün
Sonstige örtliche Flächen
1.4 Bauland
Gemeinschaftl. Sonderanlagen
1.5 Nettobauland
Anteilige Nebenverkehrsflächen
1.6 Nettowohnbauland
2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten Flächen in qm
Nr. Gebiet Fläche Grundflächenzahl max. zulässig Geschoßflächenzahl max. zulässig Bruttogeschoßfläche max. zulässig sonst. Nutz. GRZ GFZ
2.11 Gesamt
2.12 SO
3.1 Summe
3.21 GI
3.22 GE
3.23 MK
3.24 MI
3.25 MD
3.26 WB
3.27 WA
3.28 WR
4.2 Summe 2
4 Summe
3 Sonstige Daten
3.1 Einwohner (EW) 3.5 Private Stellplätze
3.2 Wohneinheiten (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) (§ 11 BauNVO)
(II) GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (Z. B. 0,8)
(II) BAUMASSENZAHL / BMZ (Z. B. 3,0)
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ (Z. B. 0,4) (§ 19 BauNVO) § 17 BauNVO (§ 19 BauNVO)
NUTZUNGSSCHEMA
art | m | NUTZUNG | GESCHOSSZAHL
o/g | (II) | GRUNDFLÄCHENZ | GESCHOSSFLÄCHENZAHL
m | b | BAUMASSENZAHL | BAUWEISE
ED | FD | DACHFORM | DACHNEIGUNG
DG DACHGESCHOSS
VG VOLLGESCHOSS
(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST GRENZE (Z. B. ZWEI GESCHOSSE)
II-IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER BZW. UNTERGRENZE (Z. B. II-IV)
(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND (Z. B. ZWEI GESCHOSSE)
o OFFENE BAUWEISE (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) (§ 22 und 23 BauNVO)
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
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
STRÄSSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 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 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
WÄSSER
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 (§ 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. 8 und Abs. 6 BauGB)
FLÄCHE FÜR SCHUTZ U. ENTWICKLUNG MASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRAUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
ANPFLANZEN VON BÄUMEN
ANPFLANZEN VON STRAUCHERN
FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
ERHALTUNG VON BÄUMEN
ERHALTUNG VON STRAUCHERN
ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB - V. § 31 i.V.m. Zif.er 2 BauG NW)
ZU ERHALTENDE GEBÄUDE SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 172 Abs. 1 und 5 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 TIEFGARAGEN
HOCHGARAGE
HOTEL FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSBEREICH (Z. B. HOTEL) (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
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. 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, 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 unverzüglich anzuzeigen 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)
LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. 2 FLUGHAFEN)
LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. FLUGHAFEN)
DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs. 1 und 5 BauGB)
SCHUTZGEBIET I. S. DES NATUR SCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
NATURSCHUTZGEBIET
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
NATURDENKMAL
ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
BAHNANLAGE
HAUPTVERSORGUNGS UND ABWASSER LEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
OBERIRDISCH (Z. B. GAS-OL FERNWASSER HAUPTABWASSERLEITUNG)
UNTERIRDISCH (Z. B. GAS-OL FERNWASSER HAUPTABWASSERLEITUNG)
SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE
IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN BZW. KREUZUNGSBE DARF DIE FÜR DEN SEWEILIGEN EINFREIEUNG UNSICHERHEITSLANDUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN
stadt troisdorf
Bebauungsplan Nr. T88
Änderung Nr.: 5
Rechtskräftig seit: 17.12.1996
Übersichtsplan M 1:5000

TROISDORF