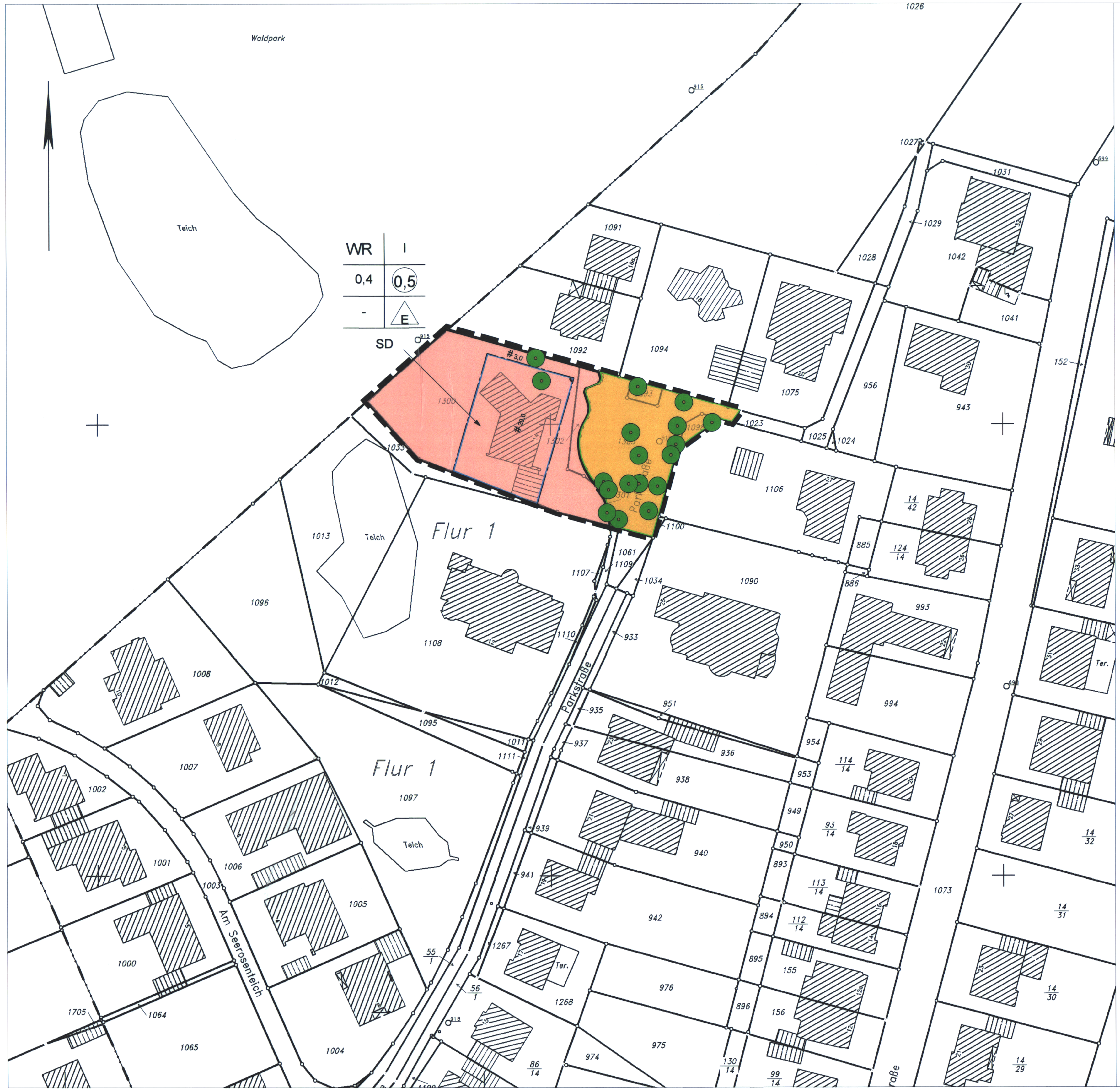
T 88 7. verei nfachte Änder ung



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl
(0,8)	Geschossflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinie, Baugrenze:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E	nur Einzelhäuser zulässig
o	offene Bauweise
	Baugrenze
	Baugrenze (farbliche Gestaltung)

Sonstige Planzeichen:

SD	Satteldach
30°- 45°	zulässige Dachneigung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
	Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
	Straßenbegrenzungslinie Erhaltung von Bäumen
	Erhaltung von Bäumen

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan T 88, 7. vereinfachte Änderung

1. **Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**

1.1 Garagen und Stellplätze sind, sofern nicht gesondert festgesetzt, innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Außerhalb dieser Flächen können Garagen und Stellplätze als Ausnahme zugelassen werden.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO).

1.2 Garagen im Kellergeschoß mit Auffahrtrampen im Vorgartenbereich sind nicht zulässig.

2. **Mindestgröße der Baugrundstücke**

2.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 350 m² festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB).

3. **Hinweise**

3.1 Es gelten die gestalterischen Festsetzungen der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan T 88, 3. Änderung, Blatt 1.

M 1: 500

0 10 20 30 40 50

VERFAHRENSVERMERKE

Plangrundlage/Planzeichnung

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des automatisierten Liegenschaftskatasters (ALK) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand 13.08.2008) zugrunde.

Troisdorf, 13.01.09

~~Öffentl. bestellter~~ Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass das Datum und die Unterschrift des ~~öffentlich bestellten~~ Vermessungsingenieurs mit der Unterschrift auf der Originalplangrundlage übereinstimmen.

Troisdorf, 21.01.2009

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Leiter Stadtplanungs- u. Vermessungsamt

Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Troisdorf, 13.01.09

Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Stadtplanungs- und Vermessungsamt erarbeitet.

Troisdorf, 21.01.2009

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Leiter Stadtplanungs- u. Vermessungsamt

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am **27.08.2008** den Aufstellungsbeschluss für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB gefasst.

Troisdorf, 25.01.2009

Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 27.08.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Troisdorf, 25.01.2009

Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 16.09.2008 bis 15.10.2008 gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 09.09.08 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 i V m. § 13 Abs. 3 BauGB und dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und beteiligt worden.

Troisdorf, 22.01.2009

Der Bürgermeister
In Vertretung

Technischer Beigeordneter

Erneute öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am ——— den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Troisdorf, ———

Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom ——— bis ——— gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung sind am ——— ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB und dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und erneut beteiligt worden.

Troisdorf, ———

Der Bürgermeister
In Vertretung

Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Troisdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am .02.12.2008.. als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf, 28.01.2009

Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit als Urkundsplan ausgefertigt (Erstausfertigung). ~~Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan überein (Zweitausfertigung). Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB beigefügt.~~

Troisdorf, 28.01.2009

STADT 19 TROISDORF
Siegel

Bürgermeister

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 10.02.09 ortsüblich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Troisdorf, 10.02.2009

Der Bürgermeister
In Vertretung

Technischer Beigeordneter

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGB. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316)
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 (PlanzV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Landesbauordnung (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708)
Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708)

STADT TROISDORF
Der Bürgermeister



Bebauungsplan

T 88, 7. vereinfachte Änderung

Rechtskräftig seit: 10.02.2009 **Maßstab 1:500**