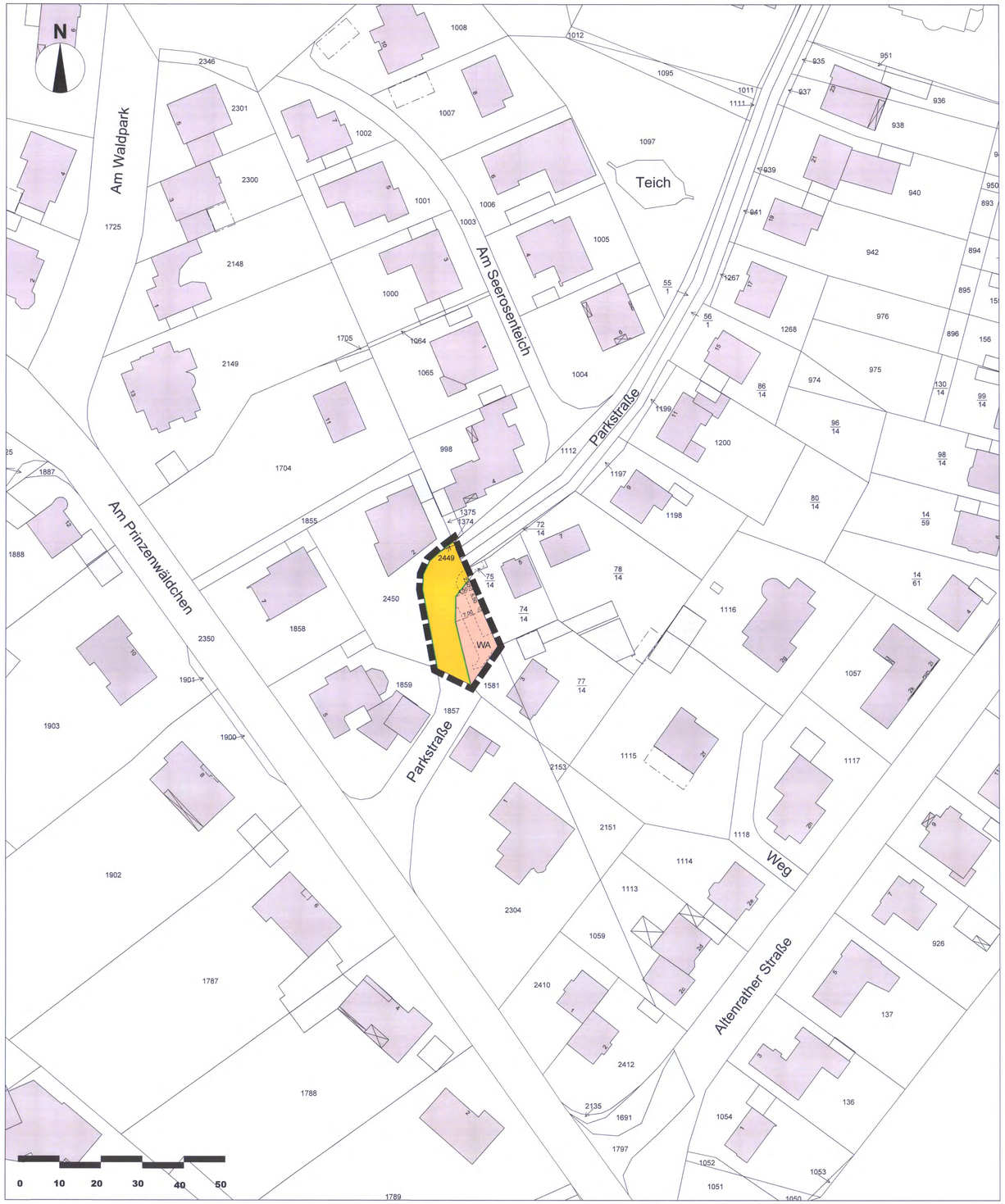


ZEICHENERKLÄRUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet - WA
- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bestandsgebäude
- Nebenanlagen, Bestand
- Geltungsbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb gesondert ausgewiesener Flächen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet - WA nicht zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3. Örtliche Bauvorschriften

3.1 Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen. Pro 150 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu erhalten oder zu pflanzen. Die Versiegelung der Flächen ist nur in begründeten Fällen (z.B für eine Zuwegung, Zufahrt oder Freisitz) zulässig. Bei Einfriedungen sind lebenden Hecken aus heimischen Heckengehölzen zu wählen.

III. Kennzeichnungen und Hinweise

4. Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 51a LWG

Die auf dem Baugrundstück anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer von Dachflächen und versiegelten Flächen sind gem. § 51a Landeswassergesetz (LWG) auf den Grundstücksflächen zu versickern, sofern die Grundstücke nach dem 01.01.1996 erstmalig bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Plangrundlage/Planzeichnung

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des automatisierten Liegenschaftskatasters (ALK) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand 09/2010) zugrunde.

Troisdorf, 21.01.2011 .....
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

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

Troisdorf, 24.01.2011 Der Bürgermeister
Im Auftrag
.....
Leiter Amt für Stadtplanung und Geoinformation

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

Troisdorf, 21.01.2011 .....
Vermessungsingenieur

Planverfasser

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

Troisdorf, 24.01.2011 Der Bürgermeister
Im Auftrag
.....
Leiter Amt für Stadtplanung und Geoinformation

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am **16.09.2010** den Aufstellungsbeschluss für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB gefasst.

Troisdorf, ...
.....
Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am **16.09.2010** den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Troisdorf, ...
.....
Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **06.10.2010** bis **05.11.2010** gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am **28.09.2010** 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, 26.01.11 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, 26.01.11 Der Bürgermeister
In Vertretung
.....
Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Troisdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 14.12.2010 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf, 1.2.11 .....
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, 1.2.11 Siegel .....
Bürgermeister

In-Kraft-Treten

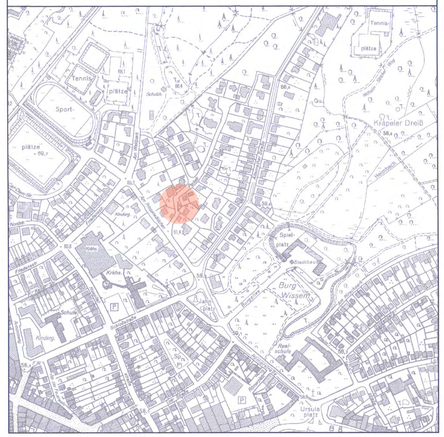
Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 15.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Troisdorf, 15.02.2011 Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Lehmann
Technischer Beigeordneter

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGB. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
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 17.12.2009 (GV. NRW S. 863)
Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185)

STADT TROISDORF
Der Bürgermeister



Bebauungsplan
T 88, 8. vereinfachte Änderung

Rechtskraft: Maßstab 1:500