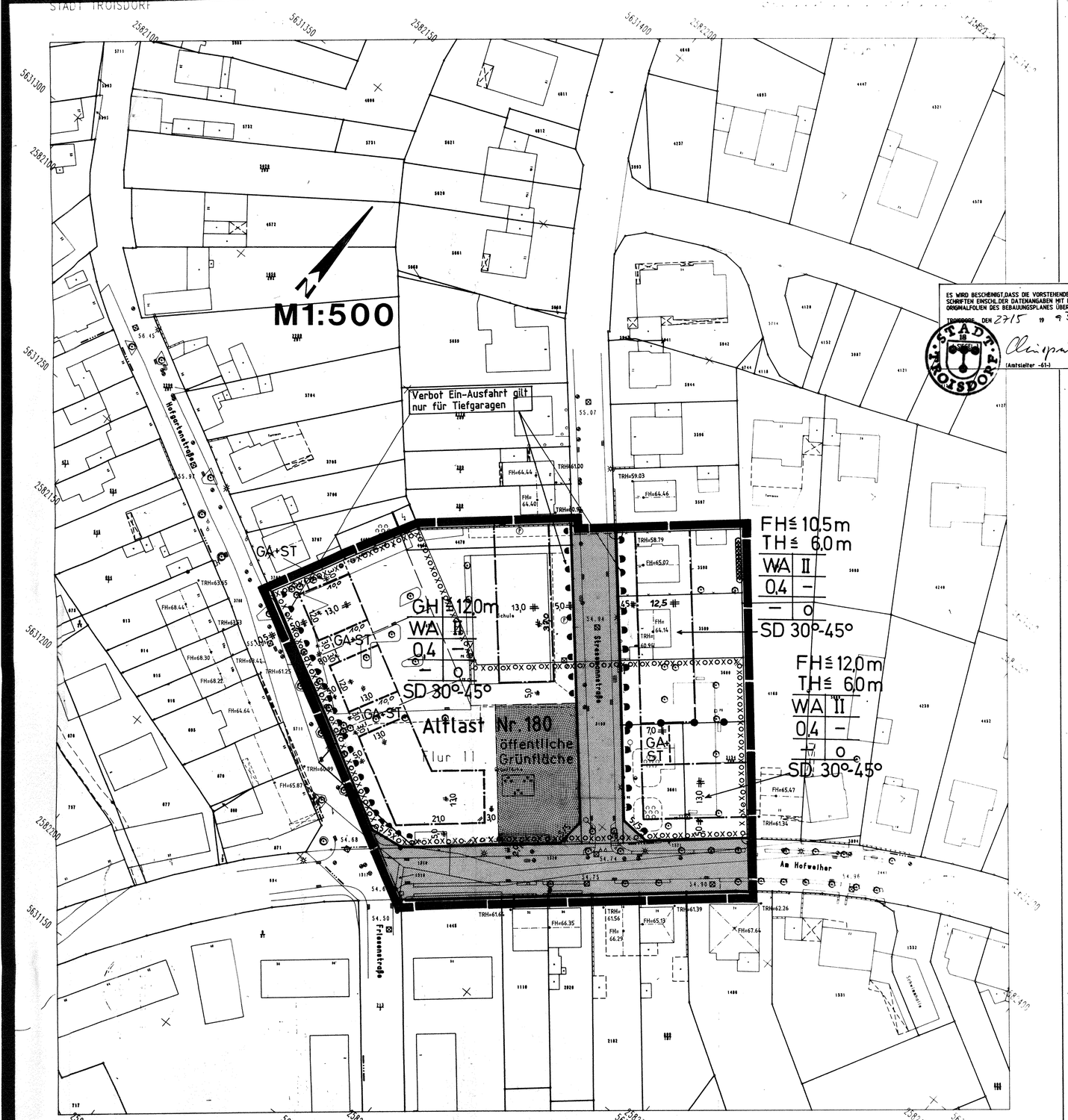
STADT TROISDORF



Maßstab 1 : 500

Die gestrichelt dargestellten Gebäude wurden topogr. aufgemessen.

Datum: 26.03.1993

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST ☐ EINE ABZEICHNUNG ☐ VERGRÖSSERUNG DER KATASTER FLURKARTE DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1852/1963 IM MASSTAB 1 : 500 DURCH URAUFNAHME ☐ LIEGENSCHAFTSKATASTERVERMESSUNG DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ER-GÄNZUNGEN UND VERÄNDERUNGEN DES BE-STANDES VON VORLIEGENDER PLANGRUNDLAGE WURDE DIE NEUKARTIERT NACH EINMAHRIEBE KÖRTE VERMESSUNGEN NR. 10 V.H. NACH DEM TEILNEUVERMESSUNG- UND UNTER VERWENDUNG VON KÖRTE VERMESSUNGEN VEREINFACHTEN NEU VERM - NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG BEST. UND VERM. PVAT. ANWEISUNG DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

AUSGEFERTIGT

STADT TROISDORF — Troisdorf, den 17. Mai 19 93 — Sachgebietsleiter Vermessung

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM 03. Mai 19 93 WIRD BESCHEINIGT

Troisdorf, den 17. Mai 19 93

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST

Troisdorf, den 17. Mai 19 93 — Sachgebietsleiter Vermessung

DIESER PLAN (PLANZEICHNUNG, BESCHRIFTUNG) STIMMT MIT DEN VERFÜGBAREN STANDORTDATEN ÜBEREIN

TROISDORF, DEN 26.5.93 — STADT TROISDORF DER STADTDIREKTOR — BEGEORDNETER

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

TROISDORF, DEN 27.5. 19 93 — (Amtsleiter -61-)

Der Aufstellungsbeschluß / Änderungs- / Ergänzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gefaßt am 28.4.93 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB; am gemäß § 13 Abs. 1 BauGB.

Die Bürgerbeteiligung hat am 27.4.93 stattgefunden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Troisdorf, den 26.5.93 — Bürgermeister

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

Die Offenlegung / Durchführung der vereinfachten Änderung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 28.4.93 beschlossen gemäß § 1 Abs. 2 und Abs. 8 BauGB.

Troisdorf, den 26.5.93 — Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 20.6.93 bis 20.7.93 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 26.4.93 ortsüblich bekanntgemacht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Troisdorf, den 26.7.93 — Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 27.7.93 beschlossen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Troisdorf, den 27.7.93 — Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 27.7.93 als Satzung beschlossen gemäß § 10 BauGB.

Troisdorf, den 27.7.93 — Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde am 29.10.93 angezeigt gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB.

Köln, den 25.1.94 — Der Regierungspräsident — Im Auftrag

Der Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 29.10.93 angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 25.1.94 Az: 32.12-5601-16/93

Troisdorf, den 15.2.94 — Bürgermeister

Der Rat der Stadt Troisdorf hat am 15.2.94 den Bebauungsplan beschlossen. Die Auflagen sind beachtet.

Troisdorf, den 15.2.94 — Bürgermeister

Die Bekanntmachung ist am 15.2.94 erfolgt. Der Bebauungsplan ist mit Wirkung vom 15.2.94 an zu jedermann's Einsicht bereitgehalten worden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 15.2.94 erfolgt gemäß § 12 BauGB.

Troisdorf, den 15.2.94 — Bürgermeister

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER (z.B. 10)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN WIRTSCHAFTS- INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTIEGSCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- HÖHENLAGE ÜBER NN (z.B. 61,75 m NN)
- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- 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) in der Fassung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132)
Planzeichenverordnung (PlanzV) 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S 3 1991 S.58)
Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 26.6.1989 (GV. NW. S.432)

Zu diesem Plan gehört ein Textteil
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 4 BauO NW:
Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung baulicher Anlagen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1 Flächengliederung und Vergleichswerte

Nr.	Flächenart	Hektar	v. Brutto-bauland	gem. § 19	EW/ha	WE/ha	Bemerkungen
1.1	Plangebiet						
	Landwirtschaft/ Forst/ Wasser						
1.2	Bewaldete 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						
	Anbaugr. hochwertiger Flächen						
1.6	Nettowohnbauland						

2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten

Nr.	Gebiet	Gemarkung/ Flur	Fläche	Anbaugr. Grundstücksfl. WE/Fläche	sonst. Nutz.	überbaubare Fläche	Brutto-geschoßfläche insgesamt	WE/Fläche	sonst. Nutz.	GRZ	GFZ
2.11	Gemein-bedarf										
2.12	SO										
2.1	Summe I										
2.21	GI										
2.22	GE										
2.23	MI										
2.24	MK										
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	Arbeitsplätze (AP)	3.6	Öffentliche Parkplätze
3.3	Einwohner je AP		
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)

- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)
- BMZ BAUMASSENZAHL BMZ (§ 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

a	b	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
	z	GRUNDFLÄCHENZ	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
	-	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
bo	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-IV)
- (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND (z.B. DREI GESCHOSSE)

- O OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- HG NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE

- TH TRAUFHÖHE
- FH FIRSTHÖHE
- GH Gebäudehöhe — siehe *

- 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. 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 (§ 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. ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE
- GD GENEIGTE DACHFLÄCHEN
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

Im Bebauungsplanbereich sind alle am Bau Beteiligten verpflichtet, Sicherungsmaßnahmen für Bodendenkmäler, die gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG) vom 11. März 1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege Bonn unmittelbar und unverzüglich zu melden.

Der erlangte Schnittpunkt ist Höhenbezugspunkt.

Hinweis:
Der gesamte Planbereich liegt in der geplanten Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Oberlar der HÜls Troisdorf AG.

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)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT ALTABLAGERUNGEN (z.B. Bauschutt und Schlacke)
- LÄRMSCHUTZZONE IZ B (FLUGHÄFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE IZ B (FLUGHÄFEN)
- DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs. 1 und 3 BauGB)
- SCHUTZGEBIET I. S. DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
- BAHNANLAGE
- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- OBERIRDISCH IZ B HOCHSPANNUNGSLEITUNG
- UNTERIRDISCH IZ B GAS-OL FERNWASSER HAUPTABWASSERLEITUNG
- SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE

IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN BZW. KREUZUNGSBEREICHEN DARF DIE GEWÄHLTE EINFREDUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN

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. 5 BauGB)
- F mind MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 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 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)

* 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.

Bauweise:
Als Ausnahme sind Pultdächer und Staffelgeschosse zulässig.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. T 89 Blatt 8

Änderung Nr.:

Rechtskräftig seit: 15.2.1994

Übersichtsplan M 1:5000

