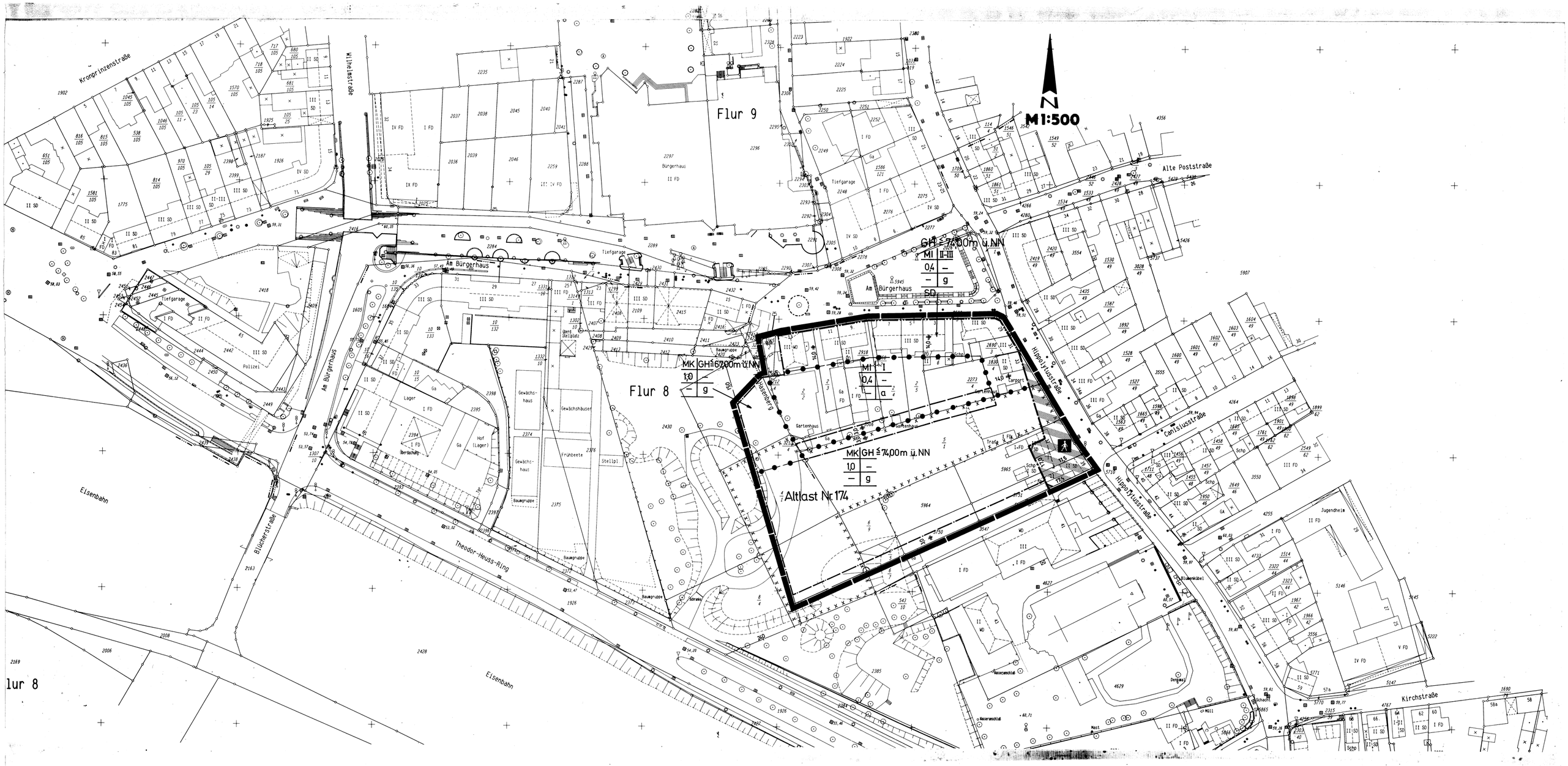
T89 Bl.9 Ä.3



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

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)
BO BKZ	SONDERGEBIET (§ 10 BauNVO) (§ 11 BauNVO; z. B. Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe)
NR	Nutzungsregelung

(g) GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (Z. B. 0,8)

(g) bei (G) als Mindest- und Höchstmaß

BMZ BAUMASSENZAHL / BMZ (Z. B. 3,0)

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ (Z. B. 0,4)

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST-GRENZE (Z. B. DRO) (GESCHOSS)

II-IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- BZW. UNTERGRENZE (Z. B. II bis IV)

(III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND (Z. B. DRO) (GESCHOSS)

OH Gebäudehöhe

TH TRAUFHÖHE

FH FIRSTHÖHE

OK OBERKANTE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)

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

O	OFFENE BAUWEISE
△	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
△	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
△	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
a	ABWEICHENDE BAUWEISE

Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise gemäß § 22 BauNVO ohne Längenbeschränkung.

BAULINIE

BAUGRENZE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 22 und 23 BauNVO)

Bsp.

NUTZUNGSSCHEMA

WA	II	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0,4	(M)	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN ZAHL
–	O	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
SD	45°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF SPORT- UND SPIELANLAGEN

- 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

FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

- SPORTANLAGEN
- SPIELANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
- FUSSGÄNGERBEREICH
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

EINFAHRT
EINFAHRTSBEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- ELEKTRIZITÄT
- GAS
- FERNWÄRME
- WASSER
- ABWASSER
- ABFALL
- ABLAGERUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

FORTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- GRUNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGARTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ FREIBAD
- FRIEDHOF

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

WASSERFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- FLÄCHE FUR AUFSCHUTTUNG
- FLÄCHE FUR ABGRABUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHE FUR DIE LANDWIRTSCHAFT

WALDFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHE FUR SCHUTZ- UND ENTWICKLUNGS-MASSNAHMEN DER NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- SONSTIGE BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN

- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- SONSTIGE BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

ERHALTUNGSBEREICH

(§ 172 Abs. 1 BauGB)

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTETE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

SANIERUNGSGEBIET

(§ 9 Abs. 7 in Verbindung mit § 142 Abs. 1 und 3 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

- SPIELPLATZ
- ST STELLPLATZE
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TG TIEFGARAGE
- HG HOCHGARAGE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

FLÄCHE FUR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (Z. B. HOTEL)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Abgrenzung Lärmschutzzone

MIT GEH-(G), FAHR-(F) ODER LEITUNGS-RECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE

BEI SCHMALEN FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- AUFSCHUTTUNG
- ABGRABUNG
- STUTZMAUER

Lärmschutzwand

- OBERKANTE (Z. B. GEHWEG)
- UK UNTERKANTE

(§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)

GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

(§ 1 Abs. 4 BauNVO) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE (Z. B. ABKADEN)

- GD GENEIGTE DACHFLÄCHEN (PULTDACH)
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH

FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

Im Bebauungsbereich 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 unmittelbar und unverzüglich zu melden.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

- FLUGHAFEN
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. FLUGHAFEN)

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D DENKMALSCHUTZBEREICH
- D EINZELDENKMAL

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

SCHUTZGEBIET (§ DES NATURSCHUTZRECHTES)

- N NATURSCHUTZGEBIET
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- ND NATURDENKMAL
- LB GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSER-LEITUNG

- HS OBERIRDISCH (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
- GS/O WS UNTERIRDISCH (Z. B. GAS-OL FERNWASSER-HAUPTABWASSERLEITUNG)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- ANBAUVERBOTSZONE GEM. SWG NW BZW. FStrG
- BAHNANLAGE
- SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST – 2-fl. – EINE ABZEICHNUNG – VERGRÖSSERUNG – DER KATASTER-FLURKARTE DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1962 IM MASSTAB 1 : 500 DURCH UMFORMUNG – VEREINFACHTE – TK – NEUVERMESSUNG DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEB-NISSE DER GRUNDAUFNAHME GEM. § 29 (BAUGESETZ-BUCH) DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEM KARTIERT NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (VR. 55 F.A.V.) NACH EINER TEILNEUBEARBEITUNG (HÖ.- UND UNTER VERMENDUNG VOM FORTF. VERMESSUNGEN (VER-EINFACHTE-MEHRFACH) – NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG.-BEST.-UND VERM.-PLAN.C. ANMERKUNG. DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

AUSGEFERTIGT

Dipl.-Ing. W. Fühnseth Öff. bestl. Vermessungsingenieur
BONN DEN 9. April 19 90

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM 15.04.1991 BESCHEINIGT

Dipl.-Ing. W. Fühnseth Öff. bestl. Vermessungsingenieur
BONN DEN 16.06. 19 92

IM AUFTRAGE

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

Dipl.-Ing. W. Fühnseth Öff. bestl. Vermessungsingenieur
BONN DEN 16.06. 19 92

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER (Z. B. 9)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN- WIRTSCHAFTS- INDUSTRIEGEBÄUDE
- GRENZPUNKT: GRENZE
- BORDSTEIN
- KANALDECKEL
- EINLAUF
- HYDRANT
- WASSERSCHIEBER
- GASSCHIEBER
- LATERNE
- KABELSCHACHT

DIE GESTRICHELT DARGESTELLTEN GEBÄUDE WURDEN TOPOGRAPHISCH VERMESSEN.

DIESER PLAN IST DER URSCHRIFTPLAN. DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URSCHRIFTPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN ÄNDERUNGEN ÜBEREIN.

TROISDORF, DEN

STADT TROISDORF DER STADTDIREKTOR I.V.

(SIEGEL) TECHN. BEIGEORDNETER

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

ABKÜRZUNGEN:

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

Geodätische Grundlagen:
Lage: Gauß-Krüger-Koordinaten des Preußischen NN, 3. Streifen
Höhe: Höhen des Preußischen NN
Grundlage der Lagefestpunkte: Koordinaten des Preußischen NN, 3. Streifen
Grundlage der Höhenfestpunkte: Höhen des Preußischen NN

Quellen der Grundlagenvermessung:
Lage: Koordinaten des Preußischen NN, 3. Streifen
Höhe: Höhen des Preußischen NN

Zeichenerklärung: Nach der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBl. I S. 58)

Änderungen / Ergänzungen – Grundvermessungsnachweis dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gebilligt am 8.5.1990 (§ 9 Abs. 1 und 4 BauGB)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch die Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet. gez. Chrispeels

Die Bürgerbeteiligung hat am 28.1.1991 (Aushang) stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die Offenlegung – die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 13.5.1992 beschlossen. (§ 3 Abs. 2 und § 10 Abs. 1 BauGB) Troisdorf, den 22.6.92 gez. Jaax Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 23.6.92 bis einschließlich 24.7.92 ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 10.6.92 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB) Troisdorf, den 4.11.92 Der Stadtdirektor I.V. gez. Pietrek Techn. Beigeordneter

Die erneute Offenlegung – die eingeschränkte Beteiligung – hat der Rat der Stadt Troisdorf am beschlossen. (§ 3 Abs. 3 BauGB) Troisdorf, den Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom bis einschließlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 3 und 2 BauGB) Troisdorf, den Der Stadtdirektor I.V. Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 6.10.92 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB) Troisdorf, den 4.11.92 gez. Hurnik Ratsmitglied gez. Jaax Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 13.11.1992 angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 21.12.1992 Az.: Köln, den 21.12.1992 Der Regierungspräsident Im Auftrag gez. Liese

Der Rat der Stadt Troisdorf hat am beschlossen, den Auflagen beschlossen. Troisdorf, den Bürgermeister

Die Genehmigung – Anzeige – der Verfügung vom 19.1.1993 ist durchgeführt. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens – 10 cm – 19.1.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Troisdorf, den 22.1.1993 Der Stadtdirektor I.V. gez. Pietrek Techn. Beigeordneter

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. T89 BL. 9

Änderung Nr.: 3

Rechtskräftig seit: 19.1.1993

Übersichtsplan M 1:5000

