Pflanzenlisten I bis V zu den Festsetzungen gem. Ziff. B. 1.7

Als Anlage zu den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden die Pflanzenlisten rechtsverbindlicher Bestandteil des V+E-Plans. In den Pflanzenlisten werden die zu verwendenden Pflanzenarten und Mindestpflanzqualitäten sowie z. T. Pflanzdichten bzw. Pflanzabstände dargestellt.

PFLANZENLISTE I

Ausgleichsmaßnahme A 1: Begrünung des Straßenraumes

Erläuterung der Maßnahme und Ausführungshinweise:
Innerhalb des Straßenraumes sind 2 Laubbäume anzupflanzen. Es ist die aufgeführte Art zu verwenden. Die evtl. vorgesehene Unterpflanzung kann aus Stauden; niedrigen Gehölzen (Bodendeckern) oder Landschaftsrasen bestehen.

Zu verwendende Pflanzenarten:

Deutscher Name	Botanischer Name	zu verwendende Menge:
Stadt-Linde	Tilia cordata `Greenspire´	2 Stk.

Mindestpflanzqualität:

Stammbüsche, Hochstämme	Stammumfang 18/20 cm

PFLANZENLISTE II

Ausgleichsmaßnahme A 2: Begrünung des privaten Stellplatzbereiches mit Laubbäumen und Heckenanpflanzung

Erläuterung der Maßnahme und Ausführungshinweise:
Auf der gekennzeichneten "Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" (straßenseitig) ist eine Baumreihe anzupflanzen. Es sind 11 Laubbäume der unten aufgeführten Art zu verwenden. Es ist ein Pflanzabstand von 10 m einzuhalten (s. Maßnahmenkarte). Zwischen den Bäumen erfolgt die Anpflanzung einer Hecke. Es sind Arten/Sorten der unten aufgeführten Strauchgehölze zu verwenden. Die Gesamtfläche der Anpflanzung beträgt rd. 285 m².
Für die Anpflanzung von Laubbäumen innerhalb der privaten Stellplatzflächen (gebäudeseitig) sind Bäume der unten aufgeführten Art zu verwenden. Eine Unterpflanzung kann mit bodendeckenden Sträuchern oder mit Stauden erfolgen. Unter Annahme von 9 Baumstandorten (je 12 m²) beträgt die Gesamtfläche der Anpflanzungen 112,5 m².

Zu verwendende Pflanzenarten:

Deutscher Name	Botanischer Name	zu verwendende Menge:
Bäume:		
Winter-Linde `Greenspire´	Tilia cordata `Greenspire´	
Sträucher:		
Grüne Hecken-Berberitze	Berberis thunbergii	6 Stk./lfd.m.
Hainbuche	Carpinus betulus	4 Stk./lfd.m.
Niedriger Liguster	Ligustrum vulgare `Lodense´	7 Stk./lfd.m.
Aufrechte Lorbeerkirsche	Prunus laurocerasus `Herbergii´	5 Stk./lfd.m.
Alpenbeere `Schmidt´	Ribes alpinum `Schmidt´	6 Stk./lfd.m.
Goldbeere	R. aureum	6 Stk./lfd.m.
Blut-Johannisbeere	R. sanguineum `Atrorubens´	6 Stk./lfd.m.
	Spirea x bumalda `Froebelii´	
	S. thunbergii	
Rote Strauch-Spiere	Stephanandra incisa	8 Stk./lfd.m.
	Taxus baccata	
Frühlings-Spiere		6 Stk./lfd.m.
Halbhohe Kranzspiere		6 Stk./lfd.m.
Gemeine Eibe		5 Stk./lfd.m.

Mindestpflanzqualität:

Bäume:	
Stammbüsche, Hochstämme	Stammumfang 18/20 cm
Sträucher:	
verpflanzte Sträucher/Heckenpfl.	40-60 (-100) cm

PFLANZENLISTE III

Ausgleichsmaßnahmen A 3+A 4+A 5: Randeingrünung des nordwestlichen Gewerbegebietes und der Baumschulfläche sowie Randeingrünung des südöstlichen Gewerbegebietes im Bereich der Wohnbaufläche und der Baumschule

Erläuterung der Maßnahme und Ausführungshinweise:
Auf den gekennzeichneten "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern" ist eine Strauch-Baumhecke, d.h. eine mit zwei Reihen Sträuchern unterpflanzte Baumreihe anzupflanzen. Es sind Bäume und Sträucher der unten aufgeführten Arten zu verwenden. Im Bereich der Baumstandorte (s. Maßnahmenkarte) ist jeweils eine Fläche von 4 bis 5 m² auszusparen. Für die Strauchpflanzung sind innerhalb der Reihen Pflanzabstände von 2 m und zwischen den Reihen von 1 m einzuhalten. Die Reihen sind versetzt zueinander zu pflanzen. Es ist eine Pflanzdichte von 0,5 Stück pro m² einzuhalten. Die Fläche der Anpflanzung beträgt rd. 910 m².

Zu verwendende Pflanzenarten:

Deutscher Name	Botanischer Name	zu verwendende Menge Anteil in %
<u>Baumarten:</u>		
Hainbuche	Carpinus betulus	20
Rotbuche	Fagus sylvatica	20
Vogelkirsche	Prunus avium	30
Stiel-Eiche	Quercus robur	30
<u>Straucharten:</u>		
Bluthartriegel	Cornus sanguinea	10
Hasel	Corylus avellana	15
Weißdorn	Crataegus monogyna	20
Schlehe	Prunus spinosa	20
Hundsrose	Rosa canina	20
Sal-Weide	Salix caprea	15

Mindestpflanzqualität:

Bäume:	
Stammbüsche, Hochstämme	Stammumfang 18/20 cm
Sträucher:	
verpflanzte Sträucher	2xv., 60-100 cm

PFLANZENLISTE IV

Ausgleichsmaßnahme A 6: Randeingrünung der nordöstlichen Baumschulfläche außerhalb des Plangebietes

Erläuterung der Maßnahme und Ausführungshinweise:
Auf den gekennzeichneten "Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern" ist eine Strauch-Baumhecke, d.h. eine mit zwei Reihen Sträuchern unterpflanzte Baumreihe anzupflanzen. Es sind Bäume und Sträucher der unten aufgeführten Arten zu verwenden. Im Bereich der Baumstandorte (s. Maßnahmenkarte) ist jeweils eine Fläche von 4 bis 5 m² auszusparen. Für die Strauchpflanzung sind innerhalb der Reihen Pflanzabstände von 2 m und zwischen den Reihen von 1 m einzuhalten. Die Reihen sind versetzt zueinander zu pflanzen. Es ist eine Pflanzdichte von 0,5 Stück pro m² einzuhalten. Die Fläche der Anpflanzung beträgt rd.1.080 m².

Zu verwendende Pflanzenarten:

Deutscher Name	Botanischer Name	zu verwendende Menge: Anteil in %
<u>Baumarten:</u>		
Hainbuche	Carpinus betulus	30
Rotbuche	Fagus sylvatica	20
Vogelkirsche	Prunus avium	30
Stiel-Eiche	Quercus robur	20
<u>Straucharten:</u>		
Bluthartriegel	Cornus sanguinea	10
Hasel	Corylus avellana	15
Weißdorn	Crataegus monogyna	20
Schlehe	Prunus spinosa	20
Hundsrose	Rosa canina	20
Sal-Weide	Salix caprea	15

Mindestpflanzqualität:

Bäume:	
Stammbüsche, Hochstämme	Stammumfang 18/20 cm
Sträucher:	
verpflanzte Sträucher	2xv., 60-100 cm

PFLANZENLISTE V

Ausgleichsmaßnahme A 7: Pflanzung von Strauchgruppen und Bäumen außerhalb des Plangebietes

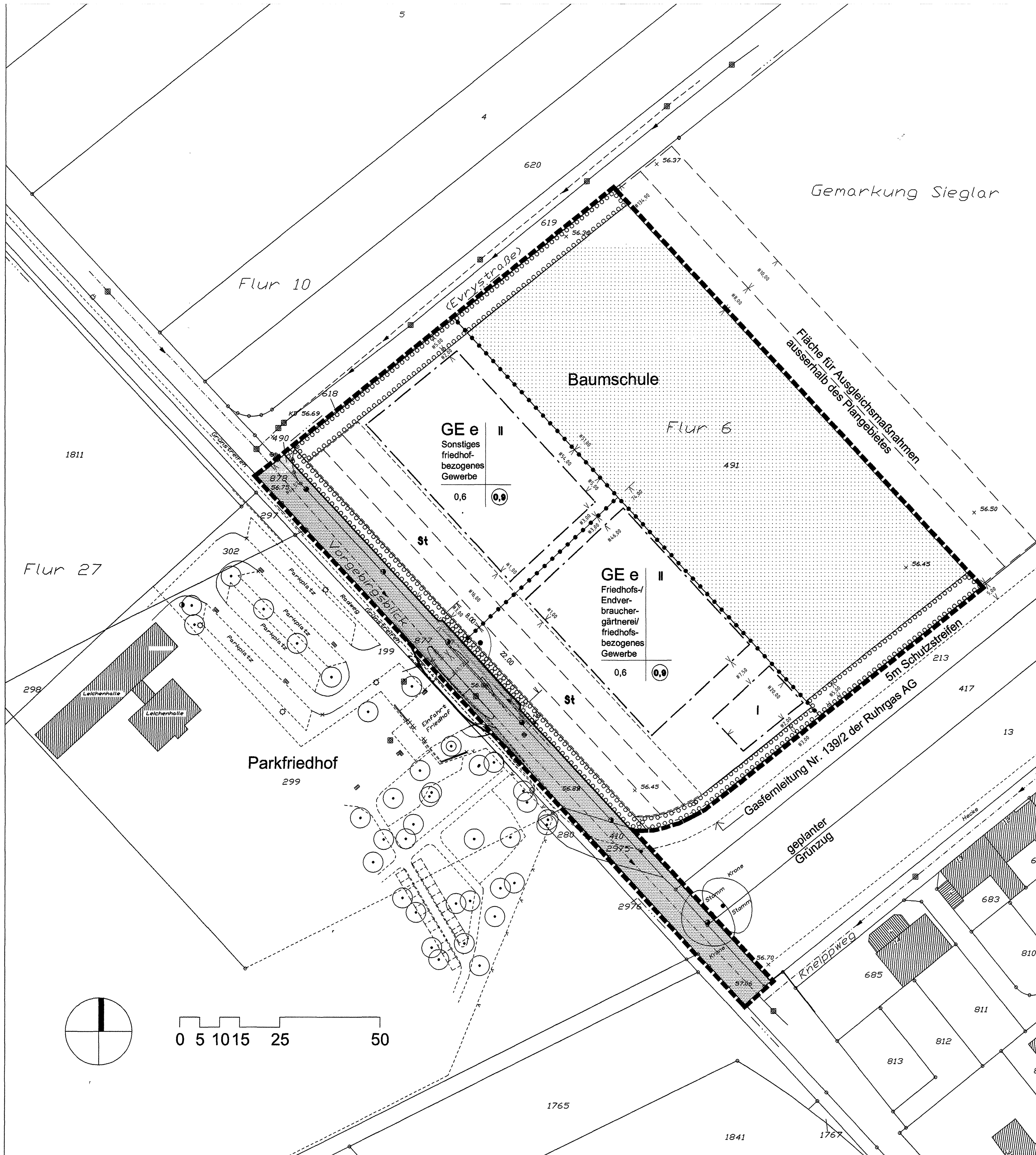
Erläuterung der Maßnahme und Ausführungshinweise:
Für die dargestelltem Gehölzpflanzungen auf der "Fläche für Ausgleichsmaßnahmen" sind die unten aufgeführten Gehölzarten zu verwenden. Es soll sich jeweils ein gestufter, zum Rand hin an Höhe abnehmender Aufbau und ein unregelmäßiger Außenrand ergeben. Im Bereich der Baumstandorte (s. Maßnahmenkarte) ist jeweils eine Fläche von 4 bis 5 m² auszusparen. Für die Strauchpflanzungen ist ein Pflanzabstand von 0,5 Stück pro m² einzuhalten. Die Gesamtfläche der Ausgleichsmaßnahme beträgt rd. 1.350 m².

Zu verwendende Pflanzenarten:

Deutscher Name	Botanischer Name	zu verwendende Menge: Anteil in %
<u>Baumarten:</u>		
Hainbuche	Carpinus betulus	30
Rotbuche	Fagus sylvatica	30
Vogelkirsche	Prunus avium	20
Stiel-Eiche	Quercus robur	20
<u>Straucharten:</u>		
Bluthartriegel	Cornus sanguinea	10
Hasel	Corylus avellana	15
Weißdorn	Crataegus monogyna	20
Schlehe	Prunus spinosa	20
Hundsrose	Rosa canina	20
Sal-Weide	Salix caprea	15

Mindestpflanzqualität:

Bäume:	
Stammbüsche, Hochstämme	Stammumfang 18/20 cm
Sträucher:	
verpflanzte Sträucher	2xv., 60-100 cm



Textliche Festsetzungen und Hinweise

1. Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 (1), (1a) und (2) BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 In den im Plan festgesetzten GEe–Gebieten (Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung) sind ausschließlich Betriebe gemäß § 8 BauNVO zulässig, die sich auf die angrenzende Friedhofsnutzung beziehen.

1.1.2 Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Die Höhe von Gebäuden und Nebenanlagen wird auf höchstens 7,0 über vorhandenem natürlichen Gelände beschränkt. Wohngebäude für Betriebswohnungen sind entsprechend bis 8,0 m Höhe zulässig.

1.3 Bauweise, Baugrenzen / überbaubare Flächen

1.3.1 Zur Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt:

Gebäude sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.4 Nebenanlagen

1.4.1 Zu der im Plan ausgewiesenen Fläche für die Landwirtschaft / Baumschule wird festgesetzt: Landwirtschaftliche Baumschul–betriebsspezifische Nebenanlagen wie z. B. Schutzdächer, Verkaufsstützpunkte oder temporäre Gewächshäuser sind zulässig.

1.5 Stellplätze

– Nur zeichnerische Festsetzungen –

1.6 Verkehrsflächen

– Nur zeichnerische Festsetzungen –

1. 7 Belange von Natur und Landschaft

1.7.1 Im Bereich der Verkehrsfläche sind zwei Bäume entsprechend den Vorgaben der hier zugehörigen <u>Pflanzenliste I</u> anzupflanzen. Als Unterpflanzung sind bodendeckende Sträucher oder Landschaftsrasen anzupflanzen.

1.7.2 Auf der im Plan zeichnerisch festgesetzten Anpflanzungsfläche entlang der Straße Vorgebirgsblick sind Bäume entsprechend den Vorgaben der hier zugehörigen <u>Pflanzenliste II</u> anzupflanzen. Als Unterpflanzung sind Heckensträucher entsprechend den Vorgaben der hier zugehörigen <u>Pflanzenliste II</u> anzupflanzen.

1.7.3 Auf der gebäudezugewandten Seite der privaten Stellplatzfläche ist pro 6 Stellplätze je ein Baum nach den Vorgaben der <u>Pflanzenliste II</u> anzupflanzen. Für jeden Baum ist eine ausreichend dimensionierte und unbefestigte Baumscheibe anzulegen.

1.7.4 Die nicht für Stellplätze benötigten Teilflächen der privaten Stellplatzbereiche auf der gebäudezugewandten Seite sind zu begrünen. Die Begrünung kann z. B. aus niedrigen Sträuchern und/oder Stauden (Bodendeckern) bestehen.

1.7.5 Auf den übrigen im Plan zeichnerisch festgesetzten Anpflanzungsflächen sind Gehölze (Strauch–Baumpflanzung) entsprechend den Vorgaben der hier zugehörigen <u>Pflanzenlisten III</u> anzupflanzen.

1.7.6 Über die Anpflanzungsfläche gemäß Ziff. 1.7.2 sind die erforderlichen Grundstückszufahrten zwischen den zu pflanzenden Bäumen zulässig.

1.7.7 Die nach den vorstehenden Ziffern festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und ggf. zu ersetzen.

1.7.8 Im Bauantrag ist nachzuweisen, in welcher Art und Weise die Pflanzfestsetzungen für das Plangebiet umgesetzt sind.

Hinweis
Die nachfolgenden Formulierungen aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan beziehen sich auf die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen direkt am nordöstlichen Plangebietsrand, die jedoch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegen und für die deshalb hier keine Festsetzungen getroffen werden können. Die Wiedergabe im Kontext der Festsetzungen soll das Zusammenwirken der Maßnahmen innerhalb und direkt anschließend außerhalb des Plangebietes veranschaulichen.

Auf den am nordöstlichen Plangebietsrand außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dem Umriß nach dargestellten Flächen sind Gehölze (Baum–Strauchpflanzungen) entsprechend den Vorgaben der hier zugehörigen <u>Pflanzenliste IV und V</u> anzupflanzen.

1.8 Umgang mit Niederschlagswasser

1.8.1 Die Verkehrsflächen, Stellplatzflächen und Zufahrtsflächen im Plangebiet sind wasserundurchlässig zu befestigen.

1.8.2 Das Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken von den Dachflächen der Gebäude sowie von den Parkplatzflächen und Zufahrten ist aufzufangen und innerhalb des Plangebietes zu speichern (Speicherbecken / –teich). Die Nutzung des gespeicherten Wassers als Brauchwasser oder zur Bewässerung ist zulässig. In Verbindung mit einem Überlauf sind Erdmulden anzulegen, so daß überlaufendes Wasser über belebten Boden innerhalb des Plangebietes versickert werden kann.

2. Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauONRW

Gestalterische Festsetzungen gemäß BauONRW werden nicht getroffen.

3. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB und Hinweise

3.1 Es wird unter Bezug auf § 9 Abs. 6 BauGB darauf hingewiesen, daß das gesamte Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Zündorf der Rheinischen Gas– und Wasserversorgung AG (RGW) Köln liegt. Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzzonenverordnung sind zu beachten.

3.2. Es wird darauf hingewiesen, daß der südöstliche Plangebietsrand (Nordwestgrenze des Flurstückes Nr. 213) identisch ist mit dem 5 m breiten hälftigen Schutzstreifen der auf dem Plan zur Information eingezeichneten Gasleitung Nr. 139 / 2 der Ruhrgas AG.

3.3 Es wird darauf hingewiesen, daß im Plangebiet ein Mischwasserkanal DN 2200 in ca. 6 m Tiefe (Rohrsohle) innerhalb der Straße Vorgebirgsblick verläuft. Bei Ausbau einer eventuellen Straßeneinschnürung gegenüber dem künftig verlegten Friedhofs–Haupteingang sind für die dort anzupflanzenden Bäume Wurzelschutzmaßnahmen erforderlich.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER, (z. B. 10)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTEIGESCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- HÖHENLAGE ÜBER NN (z. B. 85,75 m)
- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- STRASSENLATERNE

<u>Abkürzungen:</u>

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

<u>Gesetzliche Grundlagen:</u>

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)

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 (PlanzV90) 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 NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439)

Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926/SGV NW 77).

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)
- SO SONDERGEBIET (§ 10 BauNVO) (§ 11 BauNVO)
- GE e Gewerbegebiet mit eingeschränkter (e) Nutzung gemäß Eintragung im Plan
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (z. B. 0,8)
- BAUMASSENZAHL / BMZ (z. B. 3,0)
- GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ (z. B. 0,4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

WA	II	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0,4	(0,8)	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
–	0	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
SD	45°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

- DG DACHGESCHOSS
- VG VOLLGESCHOSS
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (z. B. DREI GESCHOSSE)
- II-IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- BZW. UNTERGRENZE, (z. B. II BIS IV)
- (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – ZWINGEND, (z. B. DREI GESCHOSSE)
- o OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 22 und 23 BauNVO)
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- NUR EINZEL- UND 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
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- EINFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 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
- VERSICKERUNG VON NIEDER-SCHLAGWASSER
- 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
- FLÄCHE FÜR ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- WALDFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- UND ENTWICKLUNGS-MASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB i. V. § 81 (1) Ziffer 2 BauO NW)
- ZU ERHALTENDE GEBÄUDE / SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 172 Abs. 1 und 3 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 TIEFGARAGE
  - HG HOCHGARAGE
- FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (z. B. HOTEL) (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- F mind. 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)
- STÜTZMAUER
- OK OBERKANTE
- 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
- GD GENEIGTE DACHFLÄCHEN (PULTDACH)
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Altlast
- LÄRMSCHUTZZONE (z. B. 2 FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (z. B. „B" FLUGHAFEN)
- 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 ABWASSER-LEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
- HS GS/Ö W/A OBERIRDISCH (z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG) UNTERIRDISCH (z. B. GAS-ÖL-FERNWASSER-HAUPTABWASSERLEITUNG)
- SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE

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

„Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder –befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Telefon 02206/80039, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten."

Verfahrensvermerke

Die vorliegende Plangrundlage ist eine ‚Abzeichnung der Kataster-Flurkarte. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand:	Troisdorf, den 25.07.2001 (Siegel) Lofy Sachgebietsleiter Vermessung/ÖbVI
Die Darstellung stimmt mit dem örtlichen Zustand vom 10.04.2001 überein.	Troisdorf, den 25.07.2001 (Siegel) Lofy Sachgebietsleiter Vermessung
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Troisdorf, den 25.07.2001 (Siegel) Lofy Sachgebietsleiter Vermessung
Es wird bescheinigt, daß die vorstehenden Unterschriften einschl. der Datenangaben mit den Originalfolien des Bebauungsplanes übereinstimmt	Troisdorf, den 23.07.2001 (Siegel) Chrispeels Amtsleiter Stadtplanungs- und Vermessungsamt
~~DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN.~~ DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.	Troisdorf, den 23.07.2001 Der Bürgermeister i.V. (Siegel) Uedelhoven Erster u. Techn. Beigeordneter
Der Aufstellungs-~~, Änderungs-, Erweiterungs~~beschluß dieses Planes wurde vom Umwelt- und Planungsausschuß/~~Sonderausschuß „Innenstadtentwicklung"~~ des Rates der Stadt Troisdorf am 24.01.2001 gefaßt. (§ 2 Abs. 1 u. 4 BauGB)	
Die Bürgerbeteiligung hat am 24.04.2001 ~~– hat nicht~~ – stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.	Troisdorf, den 23.07.2001 Chrispeels
Der Umwelt- u. Planungsausschuß/~~Sonderausschuß „Innenstadtentwicklung"~~ des Rates der Stadt Troisdorf hat den Entwurf des Bebauungsplanes am 24.01.2001 beschlossen. (§ 3 Abs. 2 u. § 13 BauGB)	Troisdorf, den 23.07.2001 Bregenhorn Vors. d. Umwelt- u. Planungsaussch./Sonderaussch. "Innenstadtentwicklung
Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 30.07.2001 bis 31.08.2001 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 17.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Troisdorf, den 03.09.2001 Der Bürgermeister i.V. Pietrek Erster u. Techn. Beigeordneter
Die erneute Offenlegung – die eingeschränkte Beteiligung – hat der Umwelt- u. Planungsausschuß/Sonderausschuß „Innenstadtentwicklung" des Rates der Stadt Troisdorf am .... beschlossen. (§ 3 Abs. 3 u. § 13 BauGB)	Troisdorf, den .... Der Bürgermeister i.V. Vors. d. Umwelt- u. Planungsaussch./Sonderaussch. "Innenstadtentwicklung
Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom .... bis .... erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 u. 3 BauGB)	Troisdorf, den .... Der Bürgermeister i.V. Erster u. Techn. Beigeordneter
Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 18.09.2001 als Satzung beschlossen. (§ 10 Abs. 1 BauGB)	Troisdorf, den 24.09.2001 Uedelhoven Der Bürgermeister
Die Bekanntmachung ~~– der Genehmigung der Bezirksregierung –~~ ist am 15.01.2002 erfolgt. (§ 10 Abs. 3 BauGB)	Troisdorf, den 21.01.2002 Der Bürgermeister i.V. Pietrek Erster u. Techn. Beigeordneter

STADT TROISDORF

Bebauungsplan Nr. : VEP 10 - Sieglar, Bereich Vorgebirgsblick

Änderung Nr. :

Rechtskräftig seit: **15.01.2002**

Übersichtsplan M 1 : 5000

