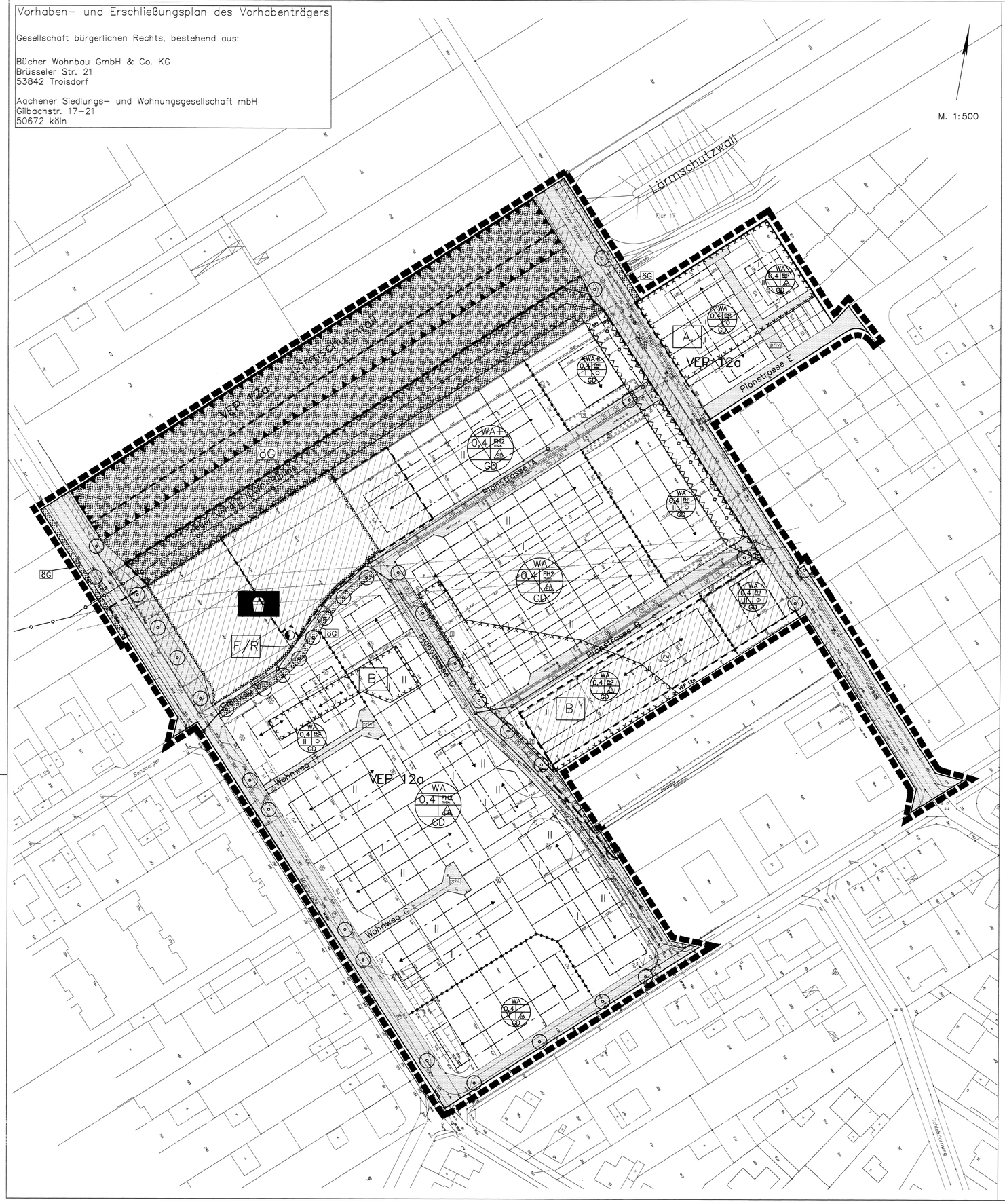
Vorhaben– und Erschließungsplan des Vorhabenträgers

Gesellschaft bürgerlichen Rechts, bestehend aus:

Bücher Wohnbau GmbH & Co. KG
Brüsseler Str. 21
53842 Troisdorf

Aachener Siedlungs– und Wohnungsgesellschaft mbH
Gilbachstr. 17–21
50672 köln



A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 1a und 7 BauGB:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Umgrenzung einbezogener Flächen gemäß § 12 (4) BauGB
Soweit Verkehrsflächen innerhalb der einbezogenen Flächen nähere Einzelheiten über ihren Aufbau enthalten, so sind das erläuternde Darstellungen ohne Festsetzungscharakter.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes)

Art und Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage der Gebäude, Zahl der Wohnungen

WA — **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind
– Wohngebäude
– Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt:
Die gemäß § 4 Abs. 2 Nrn. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausschließlich zulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind demnach:
– die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank– und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig; sie werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 (2) und § 19 (1) BauNVO als Höchstmaß, z.B.

II — max. Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 (2) und § 20 (1) BauNVO, z.B.

FH max. — Maximal zulässige Firsthöhe von Gebäuden.
Die Firsthöhe darf bei FH1 das Maß von 12,50 m und bei FH2 von 11,30 m über der Höhe der vor dem Gebäude liegenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.
Bei Gebäuden auf mehrseitig von Verkehrsflächen umschlossenen Grundstücken ist die jeweils höherliegende Verkehrsfläche als Bezugspunkt maßgeblich.
Als Höhe der Verkehrsfläche gilt die Höhe der Straßenachse, gemessen in der Mitte des Gebäudes senkrecht zur Straßenachse.

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB muss die Größe einzelner Baugrundstücke mindestens 250 qm betragen.

Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

o — offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO

ED — nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen und Höhenlage der Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

P+R — Private Straßenverkehrsfläche

F/R — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß– und Radweg)

Alle Verkehrsflächen sind wasserundurchlässig zu befestigen.

Flächen für Sport– und Spielbedarf

Fläche für Sport– und Spielbedarf, hier: S — Spielplatz

25% der Fläche sind mit frucht– und blütentragenden Gehölzen zu bepflanzen.
Die Pflanzqualität für Bäume ist:
Hochstamm, 3 mal verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 14–18 cm,
für Sträucher: verpflanzte Sträucher, Höhe 60–100cm.

Hauptversorgungs– und Hauptabwasserleitung

Rohrleitung, unterirdisch (Kanal); s. Hinweis 03)

einschl. Schutzstreifen, der von der Bebauung freizuhalten ist.
Der Schutzstreifen ist von betriebspflichtigen Bauwerken freizuhalten. Eine einwandfreie Wartung der Leitung und ungehinderter Zugang zur Trasse ist jederzeit zu gewährleisten. Arbeiten im Schutzstreifen dürfen nur nach Rücksprache und im Einverständnis mit der Fernleitungs–Betriebsgesellschaft durchgeführt werden. Die Forderungen der "Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich der Kraftstofffernleitungen der NATO in der Bundesrepublik Deutschland" sind dabei einzuhalten.

Grünflächen

öG — öffentliche Grünfläche; Zweckbestimmung: Grünverbindung / Parkanlage

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB
An den mit [E] gekennzeichneten Flächen ist eine 3–reihige Formschnitthecke (Mittlbuche – Carpinus betulus–, 1xv., o.B., 60–80, 4 Pfl./qm) zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Gleichzeitig ist ein Zaun oder Zaunsteg wird von der Verkehrsfläche aus gesehen nur hinter der Hecke zulässig.
An den mit [E] gekennzeichneten Flächen ist eine bodendeckende Bepflanzung (Immergrün –Vinca minor–, 5–7 Tb.; Efeu –Hedera helix–, 4–6 Tb.; Fingerstrauch –Potentilla frut. spec–, 2xv., 40–60; Rosen –Rosa spec., 2xv., 40–60, gemischt 5 Pfl./qm) zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

Anpflanzung eines Alleebaums gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Versorgungsanlagen

Versorgungsanlage; Zweckbestimmung: Elektrizität

Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Ga — Umgrenzung von Flächen für Garagen / Carports

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den gesondert gekennzeichneten Flächen zulässig.
Stellplätze und Drogenvorfahrten sind wasserundurchlässig zu befestigen.

TGa — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, hier: Errichtung eines Lärmschutzwalles, Höhe der Dammkrone = 60,50 m.ü.NN

WA+ — In den mit WA+ gekennzeichneten Bereichen muss die Summe der resultierenden Schalldämmmaße ($R'_{w,res}$) aller Außenbauteile die seitlich oder direkt in Richtung des Lärmschutzwalls liegenden Fassaden von Wohn– und Schlafräumen ab einer Höhe von 6m über Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKF) mindestens 40 dB betragen.
Für diese Räume ist eine Lüftungseinrichtung vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellt. Die Lüftungseinrichtung ist so zu dämmen, dass das resultierende Schalldämmmaß aller Außenbauteile von mindestens 40 dB eingehalten wird.
Die Luftleistung der Einrichtung muss eine Außenluftrate von 20 cbm/h je schlafende Person erreichen.
Die Geräuschentstehung des Innenraumes durch die materielle Belüftung darf 30 dB(A) nicht überschreiten.

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB; s. Hinweis 04)

A — Altstandort (Registriernummer: 5108/1166)

B — Altablagerung (Registriernummer: 5108/3002)

Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle / Zuordnungsfestsetzung

Zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans wird auf
1. der 4474 qm großen Fläche in Köln–Libur (Stadt Köln, Gem. Libur, Flur 5,
Nrn. 118, 123) eine Baumpflanzung aus Stieleiche und Birke mit umrandender Strauchpflanzung und
2. der 13966 qm großen Fläche in Troisdorf–Siegler (Flur 28, Nr. 6) eine Laubwaldpflanzung aus Stieleiche, Birke, Eberesche mit Strauchpflanzung am Wege und im Bereich einer bestehenden Starkstromleitung durchgeführt.
Diese Ausgleichsmaßnahmen werden den Eingriffen im Geltungsbereich gem. § 9 (1a) Satz 2 BauGB zugeordnet.

Den Eingriffen in Natur und Landschaft folgender in den Geltungsbereich einbezogener Flächen sind die ebenfalls folgend genannten Anteile der Ausgleichsfläche in Troisdorf Siegler (Flur 28 Nr. 6) gemäß § 9 (1a) Satz 2 BauGB zugeordnet:

für die mit (SU) gekennzeichneten Fläche (Gemarkung Spich, Flur 6 Nr. 28)	147 qm (122 qm Wald, 25 qm Feldgehölz)
für die Erweiterung der Porzer Straße	777 qm (645 qm Wald, 132 qm Feldgehölz)
für die Errichtung der Planstraße B	665 qm (552 qm Wald, 113 qm Feldgehölz)

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW i.V.mit § 9 Abs. 4 BauGB:

GD — zulässige Dachform: Geneigte Dächer
Untergeordnete Gebäudeteile dürfen abweichend hiervon mit anderen Dachformen errichtet werden.
Als untergeordnet gelten Gebäudeteile, wenn sie maximal 50% der Traufseiten einnehmen, mit ihrem First mindestens 1 m unter dem des Hauptgebäudes bleiben.

30–45° — zulässige Dachneigung

Hauptfirstrichtung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, zwingend.
Untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen können abweichend von der festgesetzten Firstrichtung errichtet werden.

Gestaltung baulicher Anlagen:

Dächer und Dachaufbauten:

1. Doppelhaushälften sind nur mit gleicher Dachneigung zulässig.
2. Dachaufbauten (z.B. Dachgauben und Zwerchhäuser) und Dacheinschnitte dürfen in ihrer Gesamtbreite je Dachseite 50% der Traufllänge des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.
3. Doppelhäuser sind bezüglich der Lage des Dachfirstes einheitlich auszuführen.

Einfriedungen:

Als Einfriedungen entlang der Verkehrsfläche sind nur lebende Hecken –als Formschnitthecken– oder in Verbindung mit Zäunen oder Metallgitterzäune oder Holzzäune zulässig.
Für die Heckenanpflanzung ist einheimisch eine der folgenden Gehölzarten zu verwenden: Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare) Weißdorn (Crataegus monogyna).
Einfriedungen dürfen in Vorgärten zur Hauptfahrgassenseite eine Höhe von 1 m nicht überschreiten.

C. Sonstige Darstellungen:

198 — vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nr.

geplante Grundstücksgrenzen (keine Festsetzung)

vorhandene Gebäude/Nebengebäude

444.50 — Höhenlinie mit Höhenangabe in m ü.NN

vorhandene Böschung

vorhandene Zäune

Bordstein, Straßenkante

vorhandener Baum

geplante Straßen–/Dammböschung (informelle Eintragung)

Parzellierungsvorschlag (informelle Eintragung)

D. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:

Kennzeichnung von Flächen mit Bodendenkmalen

01) Belange des Bodendenkmalschutzes stehen auf den so gekennzeichneten Flächen der festgesetzten Nutzung nicht entgegen, wenn im Zusammenhang mit den vorgesehenen Erdeingriffen eine wissenschaftliche Untersuchung des Objektes erfolgt ist in den betroffenen Bereichen; nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 DSchG NW durchgeführt wird. Die Maßnahmen sind im Einzelfall mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn abzustimmen.

02) Bei Bodenaufgriffen können Bodendenkmäler (kultur– und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und menschlichen Lebens aus früheren Erdzeitaltern) entdeckt, ist die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als unterer Denkmalbehörde und/oder dem Rhein. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und §16 Denkmalschutzgesetz NRW). Funde sind der Stadt oder dem Landschaftsverband Rheinland als Eigentümer anzubieten. Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszugraben und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 15 Abs.4 DSchG NRW).

03) Vor Beginn jeglicher Bau– oder Erschließungsmaßnahmen ist die unterirdische Rohrleitung (Kerosin) gemäß der erfolgten Planfeststellung / Plangenehmigung zu verlegen.

04) Auf der gekennzeichneten Altlastenfläche 5108/3002 sind die Auffüllungen mit Fremdstoffen in vollem Umfang zu entfernen. Für die Entsorgung des Materials ist die zuständige Stellungnahme des Büros Spitzlei & Jossen zu beachten.
Der gekennzeichnete Altstandort 5108/1166 ist unter Beachtung des Gutachtens des Büros Spitzlei & Jossen zu sanieren.
Die Stellungnahme und das Gutachten sind der Bebauungsplanbegründung als Anlage beigefügt.

Bei jeglichen Baumaßnahmen in diesem Bereich ist der Rhein–Sieg–Kreis, Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft, zu beteiligen. Baugruben und Leitungsgräben sind gutachterlich abzunehmen, um feststellen zu können, ob welchem Material die Schlen und Böschungen bestehen.
Die festgesetzte Nutzung ist nur unter Einhaltung oder getroffenen Auflagen zulässig.

Für die Flächen, die durch die Vorhabenträger erschlossen werden, sind vertragliche Sanierungsverpflichtungen im Durchführungsvertrag zur Sicherung der Sanierungsziele vereinbart worden. Die Vertragsgestaltung ist gebunden an die Freigabe der Fläche durch das Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Rhein–Sieg–Kreises (Untere Bodenschutzbehörde) nach Abschluss der Sanierungsarbeiten. Der Freigabebescheid ist der Bauaufsichtsbehörde im baurechtlichen Genehmigungs–Anzeige–Verfahren vorzulegen.

Für die Flächen, die nicht durch die Vorhabenträger erschlossen werden, gilt:
Die beiden Altlasten 5108/1166 und 5108/3002 sind so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen (§4 (3) BBodSchG) und die jeweils ausgewiesene Nutzung gefahrlos möglich ist.
Die Sanierungsmaßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde (Rhein–Sieg–Kreis, Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft) abzustimmen.
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist eine Bescheinigung zur Altlastenfreiheit der Unteren Bodenschutzbehörde beizubringen.

05) Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Zündorf (Schutzgebietsverordnung v. 04.02.1999, Sonderbeilage zum Amtsblatt Nr. 9 für den Regierungsbezirk Köln v. 01.03.1999). Die Verbote und Beschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Empfehlung zur Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke:

1. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sollen gärtnerisch gestaltet werden. Dabei sollen mindestens 30 % dieser Flächen mit Sträuchern der unterstehenden Pflanzenliste 2 in unterschiedlicher Zusammensetzung zusammenhängend bepflanzt werden.
Darüber hinaus sollen auf
– jeweils angefangene 500 qm 500 qm je darüber hinausgehender 300 qm mindestens ein Laubbaum der unterstehenden Pflanzenliste 2 gepflanzt werden; hierfür sollen Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 14–16 cm, gemessen in 1 m Höhe, verwendet werden. Statt dessen ist auch die Anpflanzung von 2 hochstämmigen Obstbäumen zulässig. Auf Grundstücken mit weniger als 500 qm Größe soll mindestens ein Obstbaum gepflanzt werden. Die Gehölze sollen dauerhaft erhalten und bei Verlust ersetzt werden.
2. Vorgärten (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Gebäudekante) sollen nicht als Arbeits– oder Lagerflächen benutzt werden.

Pflanzliste 2

a) Bäume
– *Feldahorn (Acer campestre)*
– *Fahnenbirne "Robin Hill" (Amelanchier arborea "Robin Hill")*
– *Baumhasel (Corylus colurna)*
– *Apfelsorten (Obstsorten "Cornelius")*
– *Vogelkirsche (Prunus avium "Plena")*
– *Pflaumen (Obstsorten "Hauszwetsche")*
– *Zierapfel (Malus floribunda spec.)*
– *Wildapfel (Malus sylvestris)*
– *Blutpflaume (Prunus cerasifera "Nigra")*
– *Chinesische Wildbirne (Pyrus calleryana "Chanticleer")*
– *Kaukasische Wildbirne (Pyrus caucasia)*
– *Mehlbeere (Sorbus aria)*
– *Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia)*

b) Sträucher
– *Hainbuche (Carpinus betulus)*
– *Haselnuss (Corylus avellana)*
– *Weißdorn (Crataegus monogyna)*
– *Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)*
– *Kornelkirsche (Cornus mas)*
– *Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)*
– *Stechpalme (Ilex aquifolium)*
– *Liguster (Ligustrum spec.)*
– *Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)*
– *Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)*
– *Duft–Schneeball (Viburnum fragrans)*
– *Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)*

Einzelne Exemplare des Baumbestandes innerhalb des Geltungsbereichs fallen unter die Regelungen der Baumschutzsatzung der Stadt Troisdorf. Sie müssen zur Realisierung dieses Bebauungsplans entfernt werden. (Siehe hierzu Kapitel 7.9 des zugehörigen landschaftspflegerischen Fachbeitrags).

E. Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Gesetzliche Grundlagen

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2000 (BGBl. I S. 2000).
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 NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439).
Landeswassergesetz (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439).

Plangrundlage/Planzeichnung

Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des automatisierten Liegenschaftskatasters (ALK) des Rhein–Sieg–Kreises (Stand: 07/2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen vollständig. Die Plangrundlage weist – soweit erforderlich – die städtebaulich bedeutsame Topographie nach. Alle Darstellungen der Plangrundlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stimmen mit dem örtlichen Zustand vom 08/2001 überein.

Troisdorf, 31.07.2003

Der Bürgermeister
In Vertretung

Städt. Vermessungsingenieur

Troisdorf, ...

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

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

Troisdorf, 31.07.2003

Der Bürgermeister
In Vertretung

Leiter Stadtplanungs– u. Vermessungsamt

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

Meinerzhagen, den 17.02.2003

BPB – Büro für Bauleitplanung

Dipl.–Ing. R. Schürmann

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Büro für Bauleitplanung –BPB–, Meinerzhagen erarbeitet und mit der Stadt Troisdorf abgestimmt.

Meinerzhagen, den 17.02.2003

BPB – Büro für Bauleitplanung

Dipl.–Ing. R. Schürmann

Aufstellungsbeschluss

Der Umwelt– und Planungsausschuss / ~~Sonderausschuss Innerstadtentwicklung~~ des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 22.05.2003 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.

Troisdorf, 31.07.2003

Vors. Umwelt– u. Planungsausschuss
Vors. ~~Sonderausschuss Innerstadtentwicklung~~

Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Bekanntmachung am 05.06.03 / ~~öffentliche Auslegung~~ des Vorentwurfes des Bebauungsplanes vom 22.05.03 erfolgt worden. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind / ~~wurden~~ frühzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Troisdorf, 31.07.2003

Der Bürgermeister
In Vertretung

Leiter Stadtplanungs– u. Vermessungsamt

Öffentliche Auslegung

Der Umwelt– und Planungsausschuss / ~~Sonderausschuss Innerstadtentwicklung~~ des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 22.05.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Troisdorf, 31.07.2003

Vors. Umwelt– u. Planungsausschuss
Vors. ~~Sonderausschuss Innerstadtentwicklung~~

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.06.03 bis 28.07.03 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 05.06.03 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Troisdorf, 31.07.2003

Der Bürgermeister
In Vertretung

Erster und techn. Beigeordneter

Erneute öffentliche Auslegung

Der Umwelt– und Planungsausschuss / ~~Sonderausschuss Innerstadtentwicklung~~ des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Troisdorf, ...

Vors. Umwelt– u. Planungsausschuss
Vors. ~~Sonderausschuss Innerstadtentwicklung~~

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Troisdorf, ...

Der Bürgermeister
In Vertretung

Erster und techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Troisdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der eingegangenen Anregungen in seiner Sitzung am 31.07.2003 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB), die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf, 31.07.2003

Bürgermeister

Ausfertigung

~~Der Bebauungsplan wird hiermit als Urkundsplan ausgefertigt~~ (Erstausfertigung). Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan überein (Zweitausfertigung).

Troisdorf, 31.07.2003

Erster und techn. Beigeordneter

In–Kraft–Treten

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

Troisdorf, ...

Erster und techn. Beigeordneter

STADT
TROISDORF

Vorhaben– und Erschließungsplan und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.12 a, Stadtteil Troisdorf–Spich, Bereich Verbindungsweg zwischen Porzer Str. und Farnweg, Porzer Str., rückwärtig Spichbuschstr., Spichbuschstr., Maarstr., Grünzone zum Gewerbegebiet Belgische Allee (einschließlich)