













HaBeGe mbH
Einfamilienhaus Romantika

A

HaBeGe mbH
Einfamilienhaus Linea

B

Landhaus

C

Auf den im Plan ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Bepflanzung wie folgt vorzusehen:

[gemäß Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8a BNatSchG (Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)]

Je 100 m² Anpflanzung:

- 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20
- 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18
- 5 Heister der Sortierung 150/175
- 40 Sträucher der Sortierung 60/80 bis 100/150
- einschl. einer 3-jährigen Fertigstellungs- bzw. Entwicklungspflege

Bäume

• Carpinus betulus	Hainbuche
• Prunus avium	Kirsche
• Quercus robur	Stiel-Eiche
• Tilia cordata	Winter-Linde
• Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher

• Cornus mas	Kornelkirsche
• Cornus sanguineum	Roter Hartriegel
• Corylus avellana	Hasel
• Crataegus monogyna	Weiß-Dorn
• Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
• Prunus spinosa	Schlehe
• Rhamnus frangula	Faulbaum
• Rosa canina	Hunds-Rose
• Sorbus aucuparia	Eberesche

Gesetzliche Grundlagen.

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.1.1998 (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 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58).

Landesbauordnung (Bau ONW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV.NW. S.218).

Landeswassergesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.8.1995 (GV. NW. S. 926)

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Abzeichnung der Kataster-Flurkarte. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Troisdorf, den 12.12.1997

(Siegel) gez.G Rumhardt

Sachgebietsleiter Vermessung / ÖbVI

Die Darstellung stimmt mit dem örtlichen Zustand vom übereln.

Troisdorf, den 14.04.1998

(Siegel) gez.G Rumhardt

Sachgebietsleiter Vermessung

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Troisdorf, den 17.11.1998

(Siegel) gez.G Rumhardt

Sachgebietsleiter Vermessung

Es wird bescheinigt, daß die vorstehenden Unterschriften einschl. der Datenangaben mit den Originalfolien des Bebauungsplanes übereinstimmen.

Troisdorf, den 19

(Siegel)

Amtleiter Stadtplanungsamt

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- 19 — WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER (z. B. 10)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTEIGSCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- +85,75 — HÖHENLAGE ÜBER NN (z. B. 85,75 m)

Der Aufstellungs-, ~~Änderungs-, Erweiterungsbeschluß~~ dieses Planes wurde vom Stadtentwicklungsausschuß des Rates der Stadt Troisdorf am 08.11.1997 ..... gefaßt. (§ 2 Abs. 1 u. 4 BauGB)

Die Bürgerbeteiligung hat am 09.12.1997 - hat nicht - ..... stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

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

Der Stadtentwicklungsausschuß des Rates der Stadt Troisdorf hat den Entwurf dieses Bebauungsplanes, ~~und die Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens~~ am 08.11.1997 beschlossen. (§ 3 Abs. 2 u. § 13 BauGB) Troisdorf, den 06.11.1998 gez. Hurnik

Vors. d. Stadtentwicklungsaussch.

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 18.11.1998 bis 18.12.1998 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB) Troisdorf, den 21.12.1998 Der Stadtdirektor I.V. gez. Pietrek Beigeordneter

Die erneute Offenlegung - die eingeschränkte Beteiligung - hat der Stadtentwicklungsausschuß des Rates der Stadt Troisdorf am ..... beschlossen. (§3 Abs. 3 BauGB) Troisdorf, den

Vors. d. Stadtentwicklungsaussch.

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. (§ 9 Abs. 2 und 8 BauGB) Troisdorf, den Der Stadtdirektor I.V. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 09.02.1999 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB) Troisdorf, den 16.03.1999 gez. Bieber Bürgermeister

Die Bekanntmachung / ~~der Genehmigung der Bezirksregierung~~ ist am 16.03.1999 erfolgt. (§ 10 BauGB) Troisdorf, den 16.03.1999 Der Stadtdirektor I.V. gez. Pietrek Beigeordneter

- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- STRASSENLATERNE

ABKÜRZUNGEN:

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

DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN. ~~DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.~~

TROISDORF, DEN 06.11.1998

(SIEGEL) STADT TROISDORF DER STADTDIREKTOR I.V. gez. Pietrek BEIGEORDNETER

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)

- (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (z. B. 0,8)
- 35 — BAUMASSENZAHL / BMZ (z. B. 3,0)
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ (z. B. 0,4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 19 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

WA	II	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0,4	(0,8)	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
—	o	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)
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D — NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE

- TH — TRAUFHÖHE (m über NN)
- FH — FIRSTHÖHE (m über NN)
- GH — GEBÄUDEHÖHE

- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

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
- F — FEUERWEHR

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- P — 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

- 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 ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN 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
- E — ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB) i. V. § 61 (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
- 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)
- 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

Im Bebauungsplanbereich 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

- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- R — REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- Ü — ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER
- E — FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. 2 FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. „B" FLUGHAFEN)
- DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- D — EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- SAN — SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs. 1 und 3 BauGB)
- SCHUTZGEBIET I. S. DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- N — NATURSCHUTZGEBIET
- L — LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- NK — NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
- BAHNANLAGE
- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
- HS — OBERIRDISCH (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
- GSO — UNTERIRDISCH (Z. B. GAS-,ÖL-FERNWASSERHAUPTABWASSERLEITUNG)
- W/A
- SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE

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

stadt troisdorf

VEP NR. 4

Rechtskräftig seit: 16.03.1999

Übersichtsplan M 1:5000

