



Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
In den festgesetzten Wohngebieten (WA) sind nach § 4 Abs. 3 BauNBV ausschließlich zulässige Nutzungen Betrieben des Betriebszweckes (§ 4 Abs. 1 Nr. 1), sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2), Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3), Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4) und Freizeitanlagen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5) zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6, § 17 Abs. 2 und § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNBV)**
1. Überschreitung der GRZ und GFZ
In den Wohngebieten WA 1.2 und WA 1.4 ist grundsätzlich eine Grundflächenzahl (GRZ) bis 0,45 zulässig, wenn die Einhaltung der Obergrenze zu einer wesentlichen Erweigerung der zweckentsprechenden Grundnutzungen führen würde und wenn die jeweilige Überschreitung geringfügige Auswirkungen auf die räumlichen Funktionen des Biotopes hat.
2. Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke
- bei Einzelhäusern 350 qm je Einzelhaus, bei Doppelhäusern 200 qm je Doppelhaushälfte oder Reihenhaus.
Ausnahmsweise kann im Einzelfall eine Unterschreitung der festgesetzten Mindestgröße bis zu 5% zugelassen werden, sofern die Einhaltung der Mindestgrößen bei der Grundstücksauflösung zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde.
3. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten
Die Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten wird bei festgesetzter Einzel- oder Doppelhausbauweise und bei Hausgruppen (in den Wohngebieten WA 0 bis WA 3.4) auf zwei Wohneinheiten je Wohnbaugrundstück begrenzt.
4. Erdgeschossfußbodenhöhe
Die Erdgeschossfußbodenhöhe von Gebäuden muss sich mindestens 20 cm oberhalb des angrenzenden Straßenraums (Pflasterhöhe) befinden.
5. Zeigebühne
Als Zeigebühne wird die bestehende Geländeoberfläche (Geländehöhe) festgesetzt.
6. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
3.1. Abweichende Bauweise (WA 1.1)
Im Wohngebiet WA 1.1 können Gebäude einseitig die Grenze gebaut werden. Bei einer offenen Bauweise sind Abstandsflächen nach BauN einzuhalten.
3.2. Ausnahmen zu Baugruppen (§ 23 Abs. 3 BauNBV)
In den Wohngebieten WA 2.1 bis WA 4 können Baugruppen durch Balkone und Wintergärten bis zu 1,50m als Ausnahme überschritten werden, sofern der Anteil der vor die Baugruppe vordringenden Gebäudeteile ein Drittel der Fläche der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet. Für Terrassen ist eine Überschreitung der hinteren Baugrenze von bis zu 2,50 m zulässig.
3.3. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNBV)
Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen, können auf den überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zugelassen werden.
3.4. Maximale Gebäudestänge von Hausgruppen (WA 3.2)
Im Wohngebiet WA 3.2 wird eine maximale Gebäudestänge von 42,50 m festgesetzt. Hier sind auch Sonderbauten mit einseitiger Grenzüberbauung möglich.
4. Zulässigkeit von Stellplätzen, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNBV)
4.1. Stellplätze, Carports und Garagen
Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
Außerhalb dieser Flächen sind (nicht überdachte) Stellplätze nur im begründeten Einzelfall als Ausnahme zulässig, wenn dabei der gepflasterte oder beweidete Straßenbau nicht entgegensteht, eine Sättigung der Wohnpartienbereiche ausgeschlossen werden kann und die maximal zulässige Gesamtanzahl an Stellplätzen nach § 19 Abs. 4 BauNBV eingehalten wird.
Sind in der Planzeichnung Garagen (Ga) festgesetzt, sind zugleich auch Carports und nicht überdachte Stellplätze zulässig.
4.2. Stellplätze in unterirdischen Garagenetagen (Tiefgarage) (WA4)
Im Wohngebiet WA 4 sind Stellplätze nur unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage) zulässig. Behindertenzulassung sind auch oberirdisch innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.
Außerhalb dieser Flächen sind Stellplätze nur im begründeten Einzelfall als Ausnahme zulässig.
5. Nebenanlagen
Auf den Teilflächen der Baugrundstücke zwischen Straßengrenzenlinie und straßenreifer Baugrenze bzw. deren geringerer Verengung bis zu den seitlichen Grundstückskanten können Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNBV nur ausnahmsweise zugelassen werden.
6. Versorgungsfläche
In der festgesetzten Versorgungsfläche ist eine max. 2.000 qm große Versickerungsanlage zulässig. Nach Realisierung der Versickerungsanlage ist die Restfläche an öffentliche Grünfläche zu nutzen (§ 9 Abs. 2 BauGB).
7. Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Strüchern
Innhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bepflanzungen entlang des Wirtschaftsweges an südlichen Ende des Platzes ist die bestehende Struktur aus Büumen und Feldkräutern zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Ausgelagerte Pflanzen sind zu ersetzen.
7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Die genehmigte öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage, erfüllt gleichzeitig eine landschaftliche Ausgleichsfunktion. Daher sind der öffentlichen Grünfläche vorwiegend einseitige Sträucher und Gehölze zu verwenden. Mindestens ein Gehölz ist mit Gehölzen der folgenden Pflanzliste zu bepflanzen. Sorten dieser Gehölze sind aufgrund der teilweise besseren Wuchs- und Anwachseigenschaften ebenfalls zulässig:
Bäume: (Acer pseudoplatanus), (Alnus incana), (Betula pendula), (Corylus avellana), (Malus sylvestris), (Fagus sylvatica), (Quercus robur), (Quercus petraea)
Stäbchen: (Amelanchier laevis), (Berberis thunbergii), (Cornus sanguinea), (Rosa rugosa), (Spiraea alba), (Spiraea monogyna), (Spiraea japonica), (Ligustrum vulgare), (Cornus alba), (Ribes rubrum), (Ribes alpinum Schmidt), (Viburnum opulus)
8. Festsetzung zum Artenschutz
Der Bebauungsplan schneidet das Biotopzwei Felderchenpaar an (Gutachten Galunder 2014). Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Forderungen sind über einen Zeitraum von 30 Jahren ein Lärcherstreu mit geeigneten, je nach Bewirtschaftung wechselnden, Flächen anzulegen. Entsprechend schließt die Stadt Troisdorf ein Verbot der Sättigung über die Anlage und dauerhafte Bepflanzung von 8 Felderchenpaar ein geeigneter Lage, in einem mit der untern Landschaftsbehörde abgestimmten Raum zwischen Troisdorf und dem Naturschutzgebiet 'Ländchen' in der Durchführung ist jeder der Leichter, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen' des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung des Beschlusses vom 05.02.2013.

- Zuordnungsfestsetzungen**
Der Eingriff aufgrund der Wohnbaufälligkeit verursacht ein rechnerisches ökologisches Defizit von 166.000 Biotopwerteinheiten (BWE) nach LDWVG 1991). Dieses Defizit wird durch die Anlage von Hausgrün nur teilweise ausgeglichen (86.540 BWE). Dem Eingriff wird daher zum einen die Herstellung und dauerhafte Unterhaltung der öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage innerhalb des Plangebietes (M 1 in der Begründung des Bebauungsplanes) im Umfang von 15.000 qm zugeordnet (75.000 BWE). Zum anderen wird dem Eingriff die Herstellung und dauerhafte Unterhaltung der öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage innerhalb des Bebauungsplanes SP 22, Bl. 3, 4, Änderung im Umfang von 4.200qm zugeordnet (21.000 BWE, Maßnahme 2.1) in den folgenden Flurstücken zugeordnet:
Gemarkung Spich, Flur 16, Flurstück 335 1.803 qm
Gemarkung Spich, Flur 16, Flurstück 78 891 qm
Gemarkung Spich, Flur 16, Flurstück 78 577 qm
Gemarkung Spich, Flur 16, Flurstück 78 891 qm
Gemarkung Spich, Flur 16, Flurstück 78 891 qm
Gemarkung Spich, Flur 16, Flurstück 53 430 qm
Der Eingriff aufgrund der Verkehrsfälligkeit verursacht ein rechnerisches ökologisches Defizit von 55.300 Biotopwerteinheiten (BWE) nach LDWVG 1991). Dem Eingriff wird zum einen die Herstellung und dauerhafte Unterhaltung der öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage innerhalb des Bebauungsplanes SP 22, Bl. 3, 4, Änderung im Umfang von 1.200qm zugeordnet (12.000 BWE, Maßnahme 2.2) in den folgenden Flurstücken zugeordnet:
Gemarkung Spich, Flur 16, Flurstück 53 430 qm
Gemarkung Spich, Flur 16, Flurstück 54 588 qm
Gemarkung Spich, Flur 16, Flurstück 57 548 qm
Zum anderen wird dem Eingriff der Erwerb von 45.200 BWE aus dem interkommunalen Ökoko-Silo-Agger-Aue zugeordnet.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
Entlang der L332n ist auf den genehmigten Flächen der Pflanzstellung ein Lärmschutzwall im Höhe von 4,00 m über Straßenoberfläche zu errichten.
- Sicherung von Bodendenkmalen (§ 11 DSchG NW)**
Im Plangebiet wurde eine qualifizierte archäologische Prospektion zum Bebauungsplan 0.6, Blatt 3 in Troisdorf-Eschmar durchgeführt. Das Ergebnis der Firma „archaeologie.de“, Moers/Böhl vom Januar 2016 ist Anlage 5 der Bebauungsplanung. Es besteht ein Verdacht auf Bodendenkmale. Danach wurde schwerkronenmäßig in einem Teilbereich der Fläche mit archaischen und rezenten Strukturen aufgedeckt, sowie Befunde, die auf eine vorgeschichtliche Siedlungsstelle im Bereich der unteren Fläche hinweisen. Gemäß § 11 DSchG NW ist die Sicherung der Bodendenkmale (Erhaltung bestehender Bodendenkmale (Bodenrecht) im Rahmen der Bauausführung) zu gewährleisten. Die Quellen sollen für die Forschung durch Ausgrabung gesichert werden.
Befunde der Bodendenkmalsicherung stehen der festgesetzten Nutzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB nicht entgegen, wenn in dem Bereich genehmigten Ausgrabungsbereich vor Bodeneröffnung eine wissenschaftliche Untersuchung nach Maßgabe nach § 13 Denkmalschutzgesetz NW durchgeführt wird. Es besteht ein Verdacht auf Bodendenkmale (geschlossenen archaischen Befunde). Die archaischen Sicherungsmaßnahmen sind durch eine Fachfirma in enger Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalschutz Bonn zu durchführen, das nach dem Stand der Arbeit die Festgabe der Flächen oder Teilflächen erteilt.
Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass auch außerhalb der Ausgrabungsbereiche mit erhaltenen Resten vorgeschichtlicher Besiedlung zu rechnen ist, die ggf. nach Vorlage des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalschutz während der Bauausführung zu sichern sind. Unabhängig hiervon sind die Hinweise unter Nr. 16 zum Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmalen zu beachten.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungsvorschriften)**
1. Anliegerung von Doppelhäusern und Hausgruppen
Innerhalb der für Doppelhäuser und Hausgruppen ausgewiesenen Flächen muss bei einer Grenzbebauung, wenn auf dem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude beantragt oder gebaut worden ist, die gleiche Gestaltung (Material und Farbe) für die Außenwand und die Dachabstufung angewandt werden.
2. Einfriedigungen
Im Gartenbereich sind Einfriedigungen bis zu 2,0 m zulässig.
3. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise
Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden folgende Festsetzungen nachrichtlich übernommen.
4. Anschluss- und Benutzungsweg
Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Troisdorf, durch die gemäß § 16 des Erneuerbare-Energie-Gesetzes des Bundes i. V. m. § 9 der Gemeindeordnung für das Land NRW ein Anschluss- und Benutzungsweg an ein Netz der öffentlichen Nahverkehrsvorrichtung, oder anderem auch zum Zweck des Klima- und Ressourcenschutzes, begründet wird.
5. Wasserschutzzone IIIb
Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIb der Wasserversorgungsanlagen Köln-Zoo (Schutzgebietverordnung vom 07.02.1992, Amtsbl. Nr. 8 für den Regierungsbezirk Köln vom 03.03.1992). Die genehmigungspflichtigen Tätigkeiten sind im Verbot der Wasserschutzzone IIIb (Wasserschutzzone IIIb) aufgeführt. Insbesondere sind darauf hinzuwirken, dass das Erleiden von Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) oder von wasserführenden Stoffen in den Untergrund (Tiefenbereich bis 10 m) durch die Stadt Troisdorf als Unterraum Darunterablasser und/oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalschutz, Außenstelle Overath, Gut Eichen, 51481 Overath (Tel. 02203/930) unverzüglich zu melden und die Erdreichsfläche mindestens drei Werktage im unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. § 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalschutzhelfern freigegeben wird.
6. Bodennutzung/Bodennutzung
Das im Rahmen der Bauverfugung der Grundstücke anfallende bauschuttartige oder organische abfallige Bodennutzung (z. B. aus Bodenrüttlungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodennutzung, Hünen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) ist der Stadt Troisdorf als Unterraum Darunterablasser und/oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalschutz, Außenstelle Overath, Gut Eichen, 51481 Overath (Tel. 02203/930) unverzüglich zu melden und die Erdreichsfläche mindestens drei Werktage im unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. § 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalschutzhelfern freigegeben wird.
7. Bodennutzung/Bodennutzung
Das im Rahmen der Bauverfugung der Grundstücke anfallende bauschuttartige oder organische abfallige Bodennutzung (z. B. aus Bodenrüttlungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodennutzung, Hünen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) ist der Stadt Troisdorf als Unterraum Darunterablasser und/oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalschutz, Außenstelle Overath, Gut Eichen, 51481 Overath (Tel. 02203/930) unverzüglich zu melden und die Erdreichsfläche mindestens drei Werktage im unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. § 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalschutzhelfern freigegeben wird.
8. Hinweis zum Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet
Die Stellplätze und die befallenen Flächen sind wasserundurchlässig zu befestigen. Der Einbau von Recyclingmaterial ist im Wasserschutzgebiet nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis nur unter verfestigten Flächen zulässig.
9. Sonstige Hinweise
Die stichrichtig eingetragenen Grundstücksauflösungen sind Darstellungen ohne Nomenchrakter.

Legende

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNBV)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNBV)

WA 1.2 siehe Textliche Festsetzungen Punkt 3

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNBV)

o Geschossflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
GH max. maximale Gebäudehöhe
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNBV)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNBV)

o Offene Bauweise
e Nur Einzelhäuser zulässig
d Nur Doppelhäuser zulässig
h Nur Hausgruppen zulässig
g Geschlossene Bauweise
a Abweichende Bauweise, siehe Textl. Festsetzungen Punkt 3.1
Baugrenze

VERKEHRSLINIEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen
■ Straßenbegrenzungslinie
■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
■ Fußgängerbereich

VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBEHEITUNG
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 8 BauGB)

■ Flächen für Versorgungsanlagen
■ Versickerungsfläche
■ Brunnen Geothermie
■ Strom

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 8 BauGB)

■ Umleitungskanal unterirdisch
■ Schutzstreifen

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 8 BauGB)

■ Grünflächen
■ Parkanlage

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 8 BauGB)

■ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
■ Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern. Siehe Textl. Festsetzungen Punkt 6

SONSTIGE PFLANZEN

■ Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
■ Stellplätze / Gemeinschaftsstellplätze / Garagen / Gemeinschaftsgaragen
■ begrünter Lärmschutzwall
■ + 50/1 Festsetzungen der Höhenlage u. U.M.N.
■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
■ Flächdach
■ WA 2.2
■ 0,4 II Nutzungsschablone
■ 0,8 FD

Verfahrensvermerke

Planungsdarstellung / Planzeichnung
Der Planungsdarstellung liegt der Inhalt des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ALKIS) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand 18.01.2016) zugrunde.

Troisdorf, 03.04.2017
Der Bürgermeister
Im Auftrag
A. Corder
Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 19.02.2014 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst.

Troisdorf, 03.04.2017
Der Bürgermeister
Im Auftrag
A. Corder
Vermessungsingenieur

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Anhörung am 12.03.2014 durchgeführt worden.
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Troisdorf, 04.04.2017
Der Bürgermeister
Im Auftrag
A. Corder
Vermessungsingenieur

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Stadtplanungamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.

Troisdorf, 04.04.2017
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Christeps
Leiter Stadtplanungamt

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.05.2016 bis 07.05.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und Angaben über verfügbare Arten umweltbezogener Informationen sind am 21.04.2016 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2, u. § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und beteiligt worden.

Troisdorf, 04.04.2017
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Christeps
Leiter Stadtplanungamt

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Troisdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 20.12.2016 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); die Begründung ist beschlossen worden.

Troisdorf, 04.04.2017
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Christeps
Leiter Stadtplanungamt

Ausfertigung
Der Bebauungsplan wird hiemit als Urkopiersatz ausgefertigt (Erfassungsfähigkeit). Dieser Plan stimmt mit dem Urkopiersatz überein (Zweitausfertigung). Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB beigefügt.

Troisdorf, 04.04.2017
Siegel
K.W. Jablonski
Bürgermeister

In-Kraft-Treten
Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist am 08.04.2017 öffentlich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Troisdorf, 11.04.2017
Der Bürgermeister
In Vertretung
W. Schaaf
Technischer Beigeordneter

Gesetzliche Grundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i. F. d. Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2016 (BGBl. I S. 2722)
Landesentwicklungsplan (LEP) i. F. d. Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1345)
Landesentwicklungsplan (LEP) i. F. d. Fassung vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 190), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Landesentwicklungsplan (LEP) i. F. d. Fassung vom 03.20.2009 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 959)
Landeswasserschutzgesetz (LWS) i. F. d. Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 959)

STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

Bebauungsplan
E 65, Blatt 3

Rechtskraft: 08.04.2017
Maßstab: 1:500

