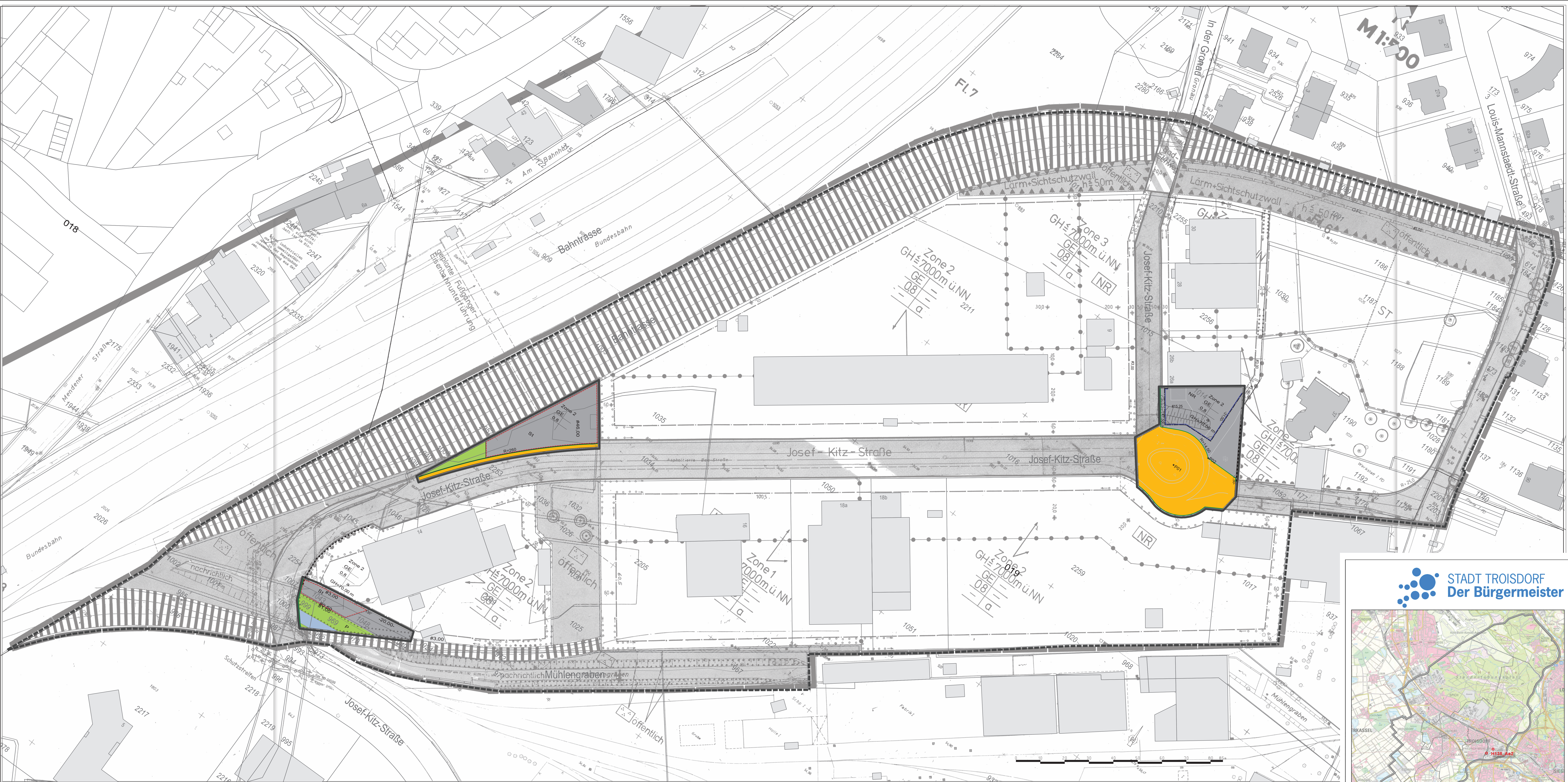




Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1602).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3769) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1602).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials (Planarbeitsverordnung 1990 - PlanArV 90) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1602).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) und daraus folgende Satzungen.

Alle nachfolgend angegebenen Gesetzesstellen entsprechen dem obigen Rechtsstand.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und einer Begründung.

Festsetzungen des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) NR. 1 BauGB

GE	Nutzungsregelung
NR	Gewerbegebiet
Zone 2	Zonengliederung

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) NR. 1 BauGB

0,8	Grundflächenzahl
GH70,00 m	max. zulässige Gebäudehöhe in m ü. NNN

Bauweise, überbaubare Flächen § 9 (1) NR. 2 BauGB

a	Baugrenze, überbaubare Fläche
a	abweichende Bauweise

Fläche für Stellplätze § 9 (1) NR. 4 BauGB

ST	Fläche für Stellplätze
----	------------------------

Verkehrsflächen § 9 (1) NR. 11 BauGB

öffentliche Verkehrsfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen § 9 (1) NR. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche
private Grünfläche, Parkanlage

Wasserfläche § 9 (1) NR. 16a BauGB

Wassergraben

Flächen zum Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) NR. 25a und b BauGB

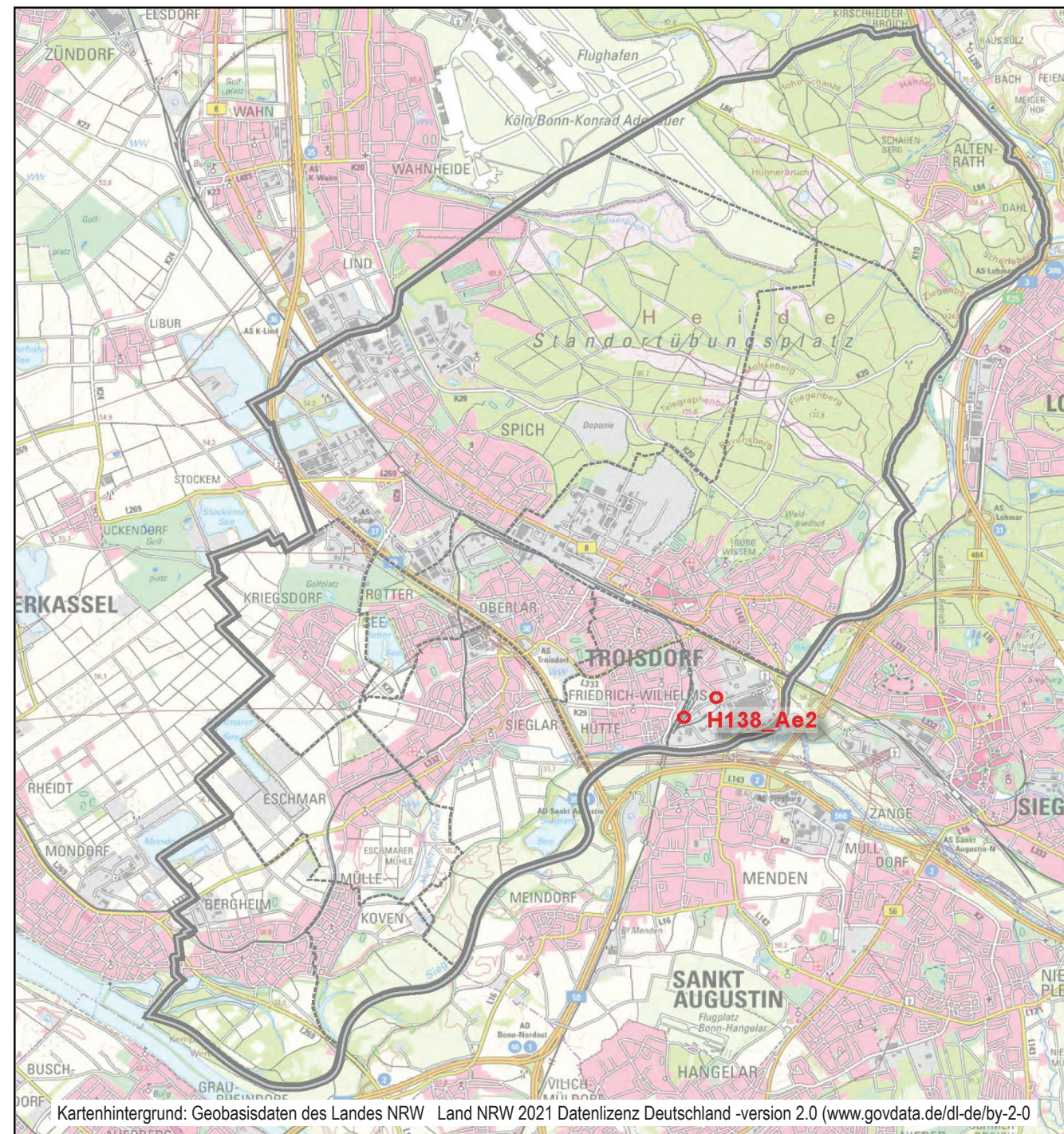
Pflanzgebot

Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen, Denkmäler und sonstige Planzeichen § 9 (6) und (7) BauGB

019	Flurgrenze, Flurnummer
2205	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
rechter Winkel	rechter Winkel
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes H 138, 2. Änderung	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes H 138, 2. Änderung
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes H 138, 1. Änderung	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes H 138, 1. Änderung
Nutzungsgrenze	Nutzungsgrenze

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes in seiner bisherigen Fassung bleiben unberührt.



Bebauungsplan H 138, 2. Änderung
Troisdorf - West

STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN
THOMAS - MANN - STRASSE 41 · 53111 BONN · TEL. 0228/ 227 236 -10
Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung

Maßstab 1:500