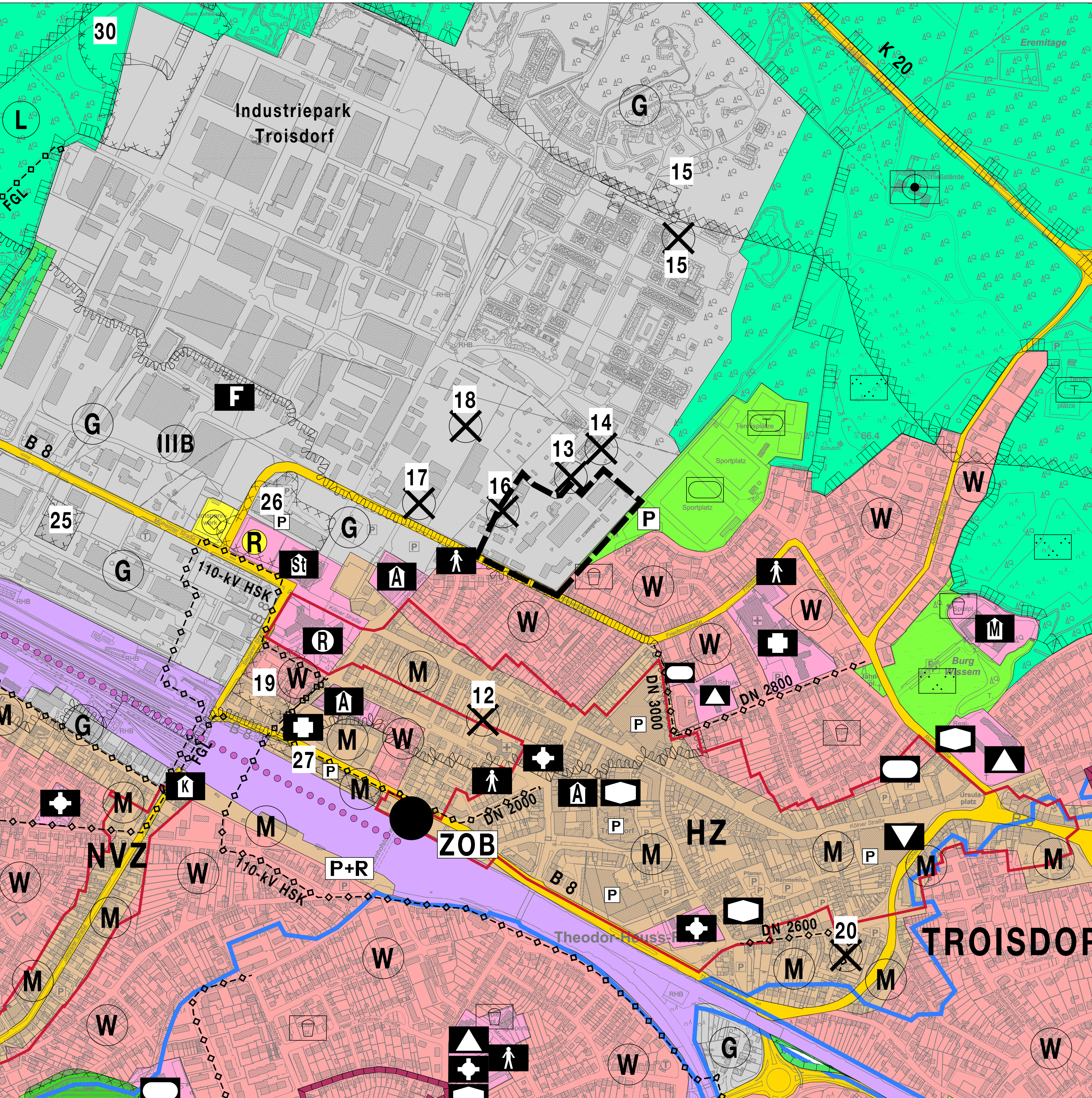
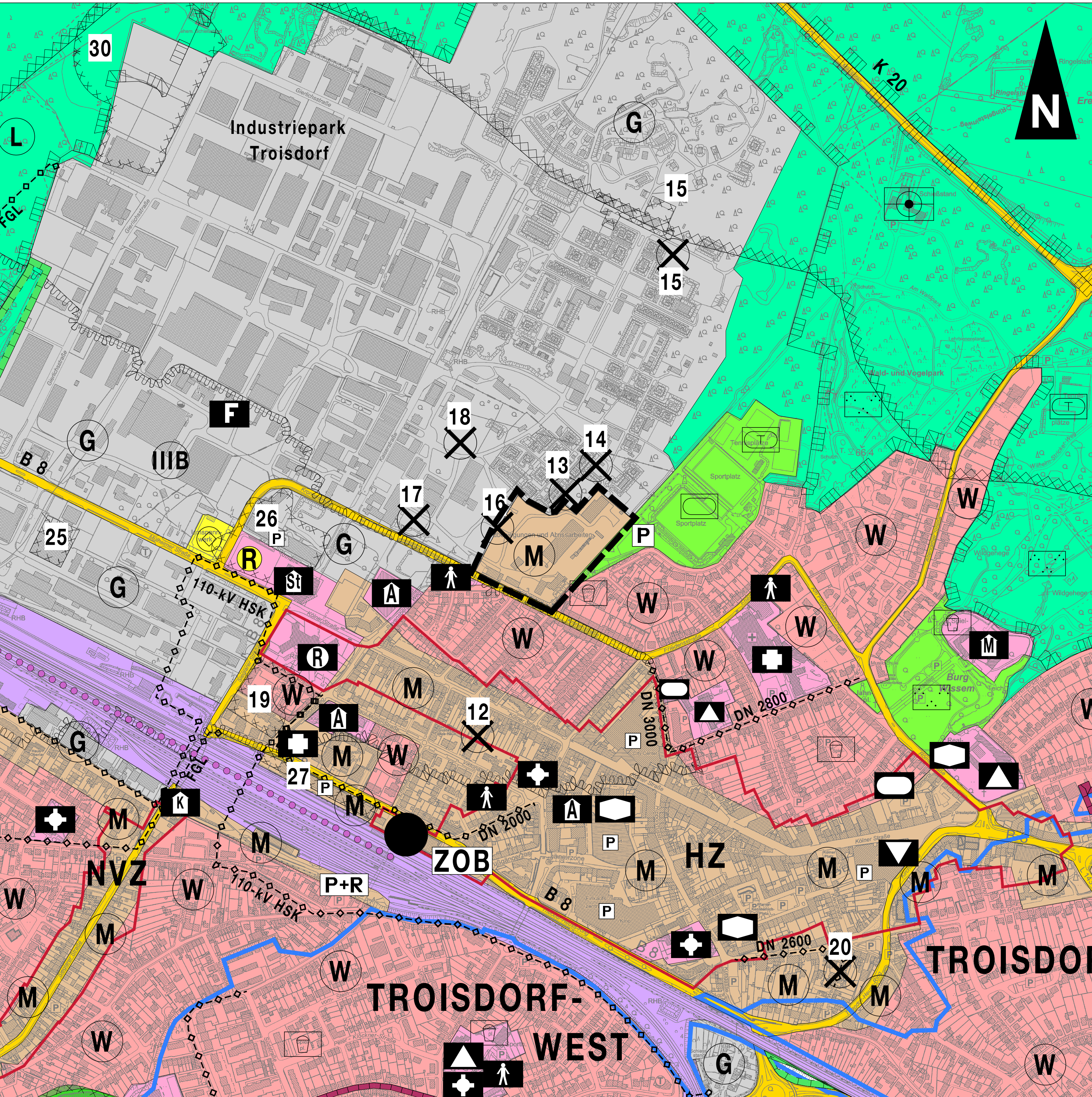


Aktueller Stand:



9. Änderung:



1. Darstellungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 u. 2 BauNVO)

- (W) Wohnflächen
- (G) Gewerbe- und Industrie- und Gewerkeflächen
- (S) Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung
- (SO) Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- (L) Landwirtschaftliche Flächen

- SO 1: SB Verkehrsfläche u. Ladenzentrum
- SO 2a: Gewerbe / 4000 qm, Baurecht / 4000 qm
- SO 2b: Fachmarkt für Lebensmittel / 800 qm
- SO 2c: Nahversorgung / 1500 qm
- SO 2d: Fachmarkt für Lebensmittel / 800 qm
- SO 2e: Nahversorgung / 1500 qm
- SO 3: Baurecht / 6500 qm und Gartensystem / 4500 qm
- SO 4: Möbelmarkt / 3000 qm
- SO 5: Nahversorgung / 2300 qm
- SO 6: Nahversorgung / 1100 qm
- SO 7: Nahversorgung / 1100 qm
- SO 8: Nahversorgung, Lebensmittelvollsortiment 1800 qm
- SO 9: Nahversorgung / 1700 qm
- SO 10: Nahversorgung / 2200 qm

Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen; Zentrale Versorgungsbereiche

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB)

- (F) Flächen für den Gemeinbedarf
- (K) Rathaus
- (S) Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- (SO) Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- (G) Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- (K) Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- (S) Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- (F) Feuerwehr
- (S) Stadthalle
- (M) Museum
- (H) Hallenbad
- (K) Kindergarten
- (A) Altenheim
- (S) Spielanlagen
- (F) Zentraler Versorgungsbereich
- (HZ) Hauptzentrum
- (NZ) Nebenzentrum
- (NVZ) Nahversorgungszentrum

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- (G) Grünfläche
- (P) Parkanlage
- (D) Dauerkriegsgrün
- (S) Sportplatz
- (R) Reitplatz
- (F) Spielplatz
- (B) Badepark, Freibad
- (H) Hundesportplatz
- (G) Golfplatz

Wasserflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- (W) Wasserflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 u. 7 BauGB)

- (A) Flächen für die Landwirtschaft
- (W) Wald

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 u. 9 BauGB)

- (L) Flächen für die Landwirtschaft
- (W) Wald

Sonstige Darstellungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- (G) Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans

2. Darstellungen nachrichtl. Übernahmen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 11 BauGB)

Flächen für den überörtlichen, Flächen und für die örtlichen Hauptverkehrswege

(§ 5 Abs. 2 Nr. 12 u. 13 BauGB)

- (A) Autobahn und autobahnähnliche Straßen
- (H) Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- (K) Klassifizierte Straßen (nachrichtl.)
- (P) Parkhaus / Parkplatz
- (ZOB) Zentraler Omnibusbahnhof
- (P+R) Park- und Rideläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 14 u. 15 BauGB)

- (V) Ver- und Entsorgungsfäche
- (E) Elektrizität
- (G) Gas
- (U) Umwandlung
- (W) Wasserwerk
- (S) Sonderabfalldeponie
- (A) Abfall
- (R) Abwasser
- (R) Regenrückhaltebecken
- (V) Versickerungsmulde
- (V) Versickerungsmulde (nachrichtl.)
- (A) Anlagen für Telekommunikation
- (V) Ver- u. Entsorgungsfäche als nachrichtliche Übernahme

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 16 u. 17 BauGB)

- (L) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft
- (L) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (nachrichtl. übernommene Maßnahmen)

3. Nachr. Übernahmen und Vermerke

(§ 5 Abs. 2 Nr. 18 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 19 BauGB)

- (L) Leitung, oberirdisch
- (L) Leitung, unterirdisch
- (H) Hochspannungsfreileitung
- (FGL / LWL) Ferngasleitung / Lichtwellenleiter
- (PFL) Produktfernleitung
- (DN 1600) Hauptabwasserleitungen
- (L) Leitungsmast

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

(§ 5 Abs. 2 Nr. 20 BauGB)

- (D) Umgrenzung der Erhaltungsbereiche bzw. der Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- (D) Werksiedlung "Kasernenareal"
- (D) Werksiedlung "Schwarze Kolonie"
- (D) Werksiedlung "Rote Kolonie"
- (D) Fachwerkhäuser "Am Pluh"
- (D) Fachwerkhäuser "Taubengasse" - im Verfahren (Vermerk)
- (D) Werksiedlung "Eisenbahnstraße" - im Verfahren (Vermerk)
- (D) Historischer Ortskern "Sieglarer Marktplatz" - im Verfahren (Vermerk)

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 21 u. 22 BauGB)

- (U) Umgrenzung d. Flächen I. Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses
- (U) Überschwemmungsgebiet
- (W) Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- (S) Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung
- (W) Wasserschutzgebiet I
- (W) Wasserschutzgebiet II
- (W) Wasserschutzgebiet IIIA
- (W) Wasserschutzgebiet IIIB
- (W) Hochwasserrisikogebiete (Begründung, Anhang II)
- (W) Geplanter Entwicklungskorridor (Siegel, Vermerk)
- (W) Rückverlegung Aggardiessch gem. laufendem Planfeststellungsverfahren (Vermerk)

Landschafts- u. Naturschutz

(§ 5 Abs. 2 Nr. 23 BauGB)

- (L) Umgrenzung der Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
- (L) Geschützter Landschaftsbestandteil
- (L) Naturschutzgebiet
- (L) Landschaftsschutzgebiet

Schutz gegen Fluglärm

(§ 5 Abs. 2 Nr. 24 BauGB)

- (F) Fluglärm Tag-Schutzzone 1
- (F) Fluglärm Tag-Schutzzone 2
- (F) Fluglärm Nacht-Schutzzone

4. Kennzeichnungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 25 BauGB)

- (K) Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besonders baulicher Vorkehrungen gegen Einwirkungen des Luftverkehrs erforderlich sein können
- (K) Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen, Flächen, deren Boden einseitig mit umweltschädigenden Stoffen belastet sind (Altlastenflächen)
- (K) wie vor für Einzelflächen ohne Abgrenzung
- (K) Altlasten Nr. (s. Anhang zur Begründung)

5. Hinweise

Altlastenverdachtsflächen sind kartenmäßig nur im Anhang der Begründung erfasst.

Stand der Kennzeichnung der Altlasten- u. Altlastenverdachtsflächen: April 2015

..... Anmeldung Stadtbahn Bonn - Niederkassel - Köln für den ÖPNV-Betriebplan NRW

Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Stadtrat Troisdorf, den

(§ 2 Abs. 1 u. § 1 Abs. 6 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Anhörung am

..... bis

..... durchgeführt worden. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Der Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung wurde durch das Amt für Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Troisdorf erarbeitet.

Der Stadtrat Troisdorf hat den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in seiner Sitzung am

..... gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

(§ 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat während der Zeit vom

..... bis

..... erneut - ausgelegt. Ort und Dauer der ersten - und der erneuten - Offenlegung wurde am

..... ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 3 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der öffentl. Auslegung benachrichtigt und beteiligt worden (§ 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 4 BauGB).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen am

..... beschlossen.

Die Planänderung wird hiermit als Urkundsplan ausgefertigt (Erstausfertigung). Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan überein (Zweitausfertigung). Der Planänderung ist eine zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB beigelegt.

Die Flächennutzungsplanänderung wurde am

..... genehmigt.

(§ 6 BauGB)

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom

AZ:

Der Rat der Stadt Troisdorf hat am

..... beschlossen,

den modifizierenden Auflagen der Verfügung beizutreten.

(§ 6 Abs. 5 BauGB), Am Tage der Bekanntmachung ist die Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden.

Kartenhintergrund: Geobasisdaten des Landes NRW © Land NRW 2020 Datenlizenz Deutschland - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

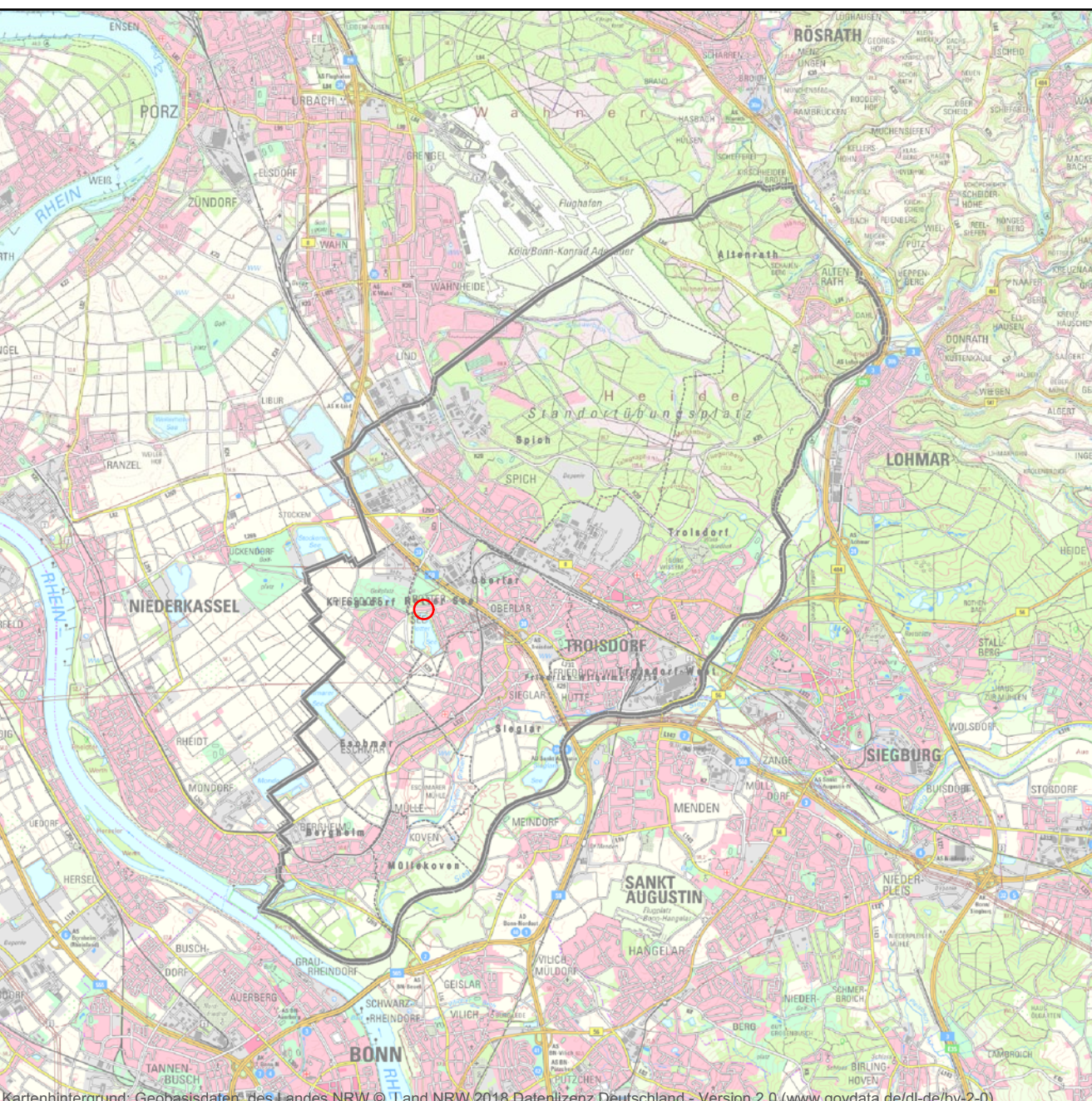
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.10.2022 (BGBl. I S. 1725)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6)

Planzeichnungsverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.09.2021 (GV. NRW S. 1086)

Landeswassergesetz (LWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW S. 1470)



9. Änderung des Flächennutzungsplan

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

23.02.2023

Maßstab 1:5000