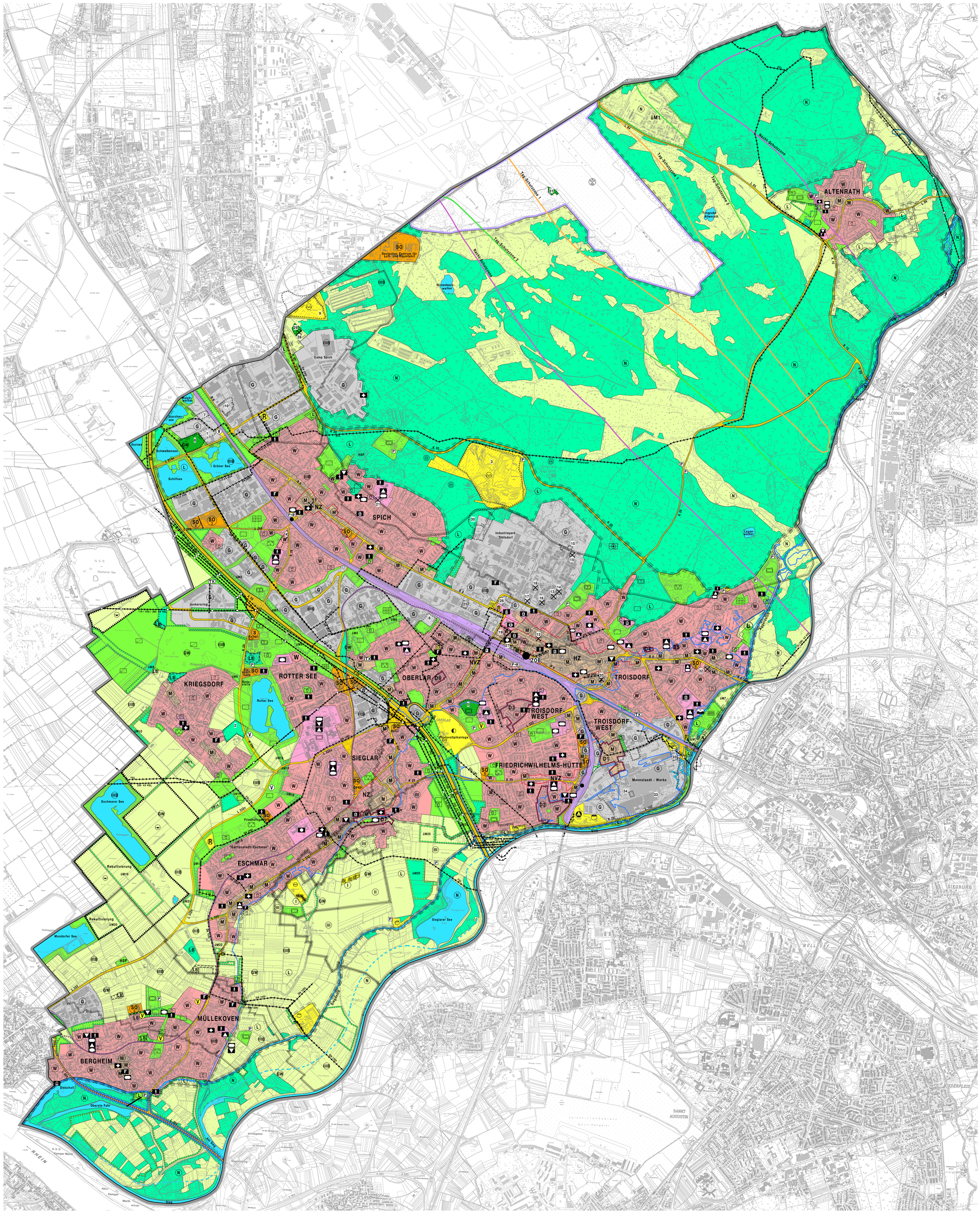

1. Darstellungen

(§ 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 — Wohnbauflächen
- M — Gemischte Bauflächen
- G — Gewerbliche Bauflächen
- S — Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung
- SO — Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- SO — Sondergebiete Einzelhandel
  Art der Nutzung und Sortimente (Verkaufsfläche mind. 90 % Kernsortiment) / Verkaufsfläche (Obergrenze qm)

SO 1	SB Verbrauchermarkt u. Ladenzentrum
SO 2	Bau- u. Gartenmarkt
SO 3	Baumarkt / 6500 m² und Gartencenter / 4500 m²
SO 4	Möbelmarkt / 3000 m²
SO 5	Nahversorgung / 2300 m²
SO 6	Nahversorgung / 1100 m²
SO 7	Nahversorgung / 1100 m²
SO 8	Nahversorgung, Lebensmittelvollsortiment 1800 m²
SO 9	Nahversorgung / 1700 m²
SO 10	Nahversorgung / 2200 m²

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

(§ 9 Abs.2 Nr. 2a u. 2A BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- 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
- Museum
- Hallenbad
- Feuerwehr
- Kindergarten
- Altenheim
- Spielanlagen
- Zentraler Versorgungsbereich
- HZ — Hauptzentrum
- NZ — Nebenzentrum
- NVZ — Nahversorgungszentrum

Grünflächen

(§ 9 Abs. 2 Nr. 3, BauGB)

- Grünfläche
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Tennisplatz
- Reitplatz
- Spielplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Schießsportanlage
- HSP — Hundesportplatz
- Golfplatz

Wasserflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs.4 BauGB)

- Wasserflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 i.V. m. §30 Abs. 5 Satz 3 BauGB).

- Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (Abgrabungskonzentrationszone)
- Abgrabungen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 u. Abs. 4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Sonstige Darstellungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplan

2. Darstellungen und nachrichtl. Übernahmen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 u. Abs.4 BauGB)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs.4 BauGB)

- Autobahn und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- A59, B8, 1239... — Klassifiziertes Straßennetz (nachrichtlich)
- P — Parkhaus / Parkplatz
- ZOB — Zentraler Omnibusbahnhof
- P+R — Park- und Ridefläche
- Bahnanlagen (nachrichtlich)
- Bahnhof/Haltepunkt (nachrichtlich)
- Hauptbahnhof (nachrichtlich)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (nachrichtlich)
- Flughafen (nachrichtlich)

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs.4 BauGB)

- Ver- und Entsorgungsfläche
- Elektrizität
- Gas
- Umspannwerk
- Wasserwerk
- Sonderabfalldepotie
- Abfall
- Abwasser
- R — Regenrückhaltebecken
- V — Versickerungsmulde
- V — Versickerungsmulde (nachrichtlich)
- TK — Anlagen für Telekommunikation
- Ver- u. Entsorgungsfläche als nachrichtliche Übernahme

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4 BauGB)

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

3. Nachr. Übernahmen und Vermerke

(§ 5 Abs.4 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 BauGB)

- Leitung, oberirdisch
- Leitung, unterirdisch
- 110 kV 7 HSL — Hochspannungsfreileitung
- FGL / LWL — Ferngasleitung / Lichtwellenleiter
- PFL — Produktenfernleitung
- DN 1600 — Hauptabwasserleitungen
- Leitungsmast

Hinweis: Die Leitungen sind nach Angabe der Leitungsträger in die Maßerläßlichkeit des Flächennutzungsplanes übernommen worden.
Die Breite der Schutzstreifen ist nicht darstellbar und im Einzelfall zu erfragen.

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

(§ 5 Abs. 2 u. 4a BauGB)

- Umgrenzung d. Flächen f. Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- SW — Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung
- I — Wasserschutzgebiet I
- II — Wasserschutzgebiet II
- IIIA — Wasserschutzgebiet IIIA
- IIIB — Wasserschutzgebiet IIIB
- Hochwasserrisikogebiet(s.Begründung Anhang II)
- Geplanter Entwicklungskorridor Sieg (Vermerk)
- Rückverlagung Aggerdeich gem. laufendem Planfeststellungsverfahren (Vermerk)

Landschafts - u. Naturschutz

(§ 5 Abs. 2 BauGB)

- Umgrenzung der Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet

Schutz gegen Fluglärm

(§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Fluglärm Tag-Schutzzone 1
- Fluglärm Tag-Schutzzone 2
- Fluglärm Nachtschutzzone

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

(§ 5 Abs. 4, BauGB)

- Umgrenzung der Erhaltungsbereiche bzw. der Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- D1 — Werkssiedlung "Kasinoviertel"
- D2 — Werkssiedlung "Schwarze Kolonie"
- D3 — Werkssiedlung "Rote Kolonie"
- D4 — Fachwerkhäuser "Am Pfuhl"
- D5 — Fachwerkhäuser "Taubengasse" - Im Verfahren (Vermerk)
- D6 — Werkssiedlung "Elisabethstraße" - Im Verfahren (Vermerk)
- D7 — Historischer Ortskern "Sieglarer Marktplatz" - Im Verfahren (Vermerk)

4. Kennzeichnungen

(§ 5 Abs. 3 u. Abs 4 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere baulichen Vorkehrungen gegen Einwirkungen des Altbergbaus erforderlich sein können
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen, Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenflächen)
- wie vor für Einzelflächen ohne Abgrenzung
- 15 — 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-Bedarfsplan NRW

Der Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde vom Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf am 15.04.2010 gefasst. (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Troisdorf, den 19.12.2016 F. Herrmann Vors. d. Stadtentwicklungsausschuss
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist am 07.08.2013 (§ 3 Abs. 1 BauGB)und durch Planaushang von 08.08.13-14.10.2013 durchgeführt worden. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gem. § 4 Abs. 1 BAuGB beteiligt worden.	Troisdorf, den 19.12.2016 Der Bürgermeister i.A. Chrispeels Leiter Stadtplanungsamt
Der Entwurf dieses Flächennutzungsplanes wurde durch das Stadtplanungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.	Troisdorf, den 19.12.2016 Chrispeels Leiter Stadtplanungsamt
Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 12.11.2015 den Entwurf des Flächennutzungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.	Troisdorf, den 19.12.2016 F. Herrmann Vors. Stadtentwicklungsausschuss
Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und die Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 14.12.2015 bis 22.01.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und Angaben über verfügbare Arten umweltbezogener Informationen sind am 09.12.2015 ortsüblich 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, den 19.12.2016 Der Bürgermeister i.A. Chrispeels Co-Dezernent
Der Flächennutzungsplan und die Begründung wurden vom Rat der Stadt Troisdorf am 28.06.2016 beschlossen.	Troisdorf, den 21.12.2016 K.W. Jablonski Bürgermeister
Der Flächennutzungsplan wurde am 16.11.2016 genehmigt.(§ 6 BauGB) Zu diesem Plan gehört der Verfügung vom 16.11.2016. Az.: 35.2.11-96-69/16	Köln, den 21.12.2016 Bezirksregierung i.A. Frings
Der Rat der Stadt Troisdorf hat am 20.12.2016 beschlossen, den Maßgaben/Auflagen der o.g. Verfügung vom 16.11.2016 beizutreten.	Troisdorf, den 21.12.2016 K.W. Jablonski Bürgermeister
Die Erfüllung der Maßgaben / Auflagen der Verfügung Az.: 35.2.11-96-69/16 vom 16.11.2016 wird bestätigt.	Köln, den 21.12.2016 Bezirksregierung i.A. Frings
Die Bekanntmachung der Genehmigung ist am 24.12.2016 erfolgt. (§ 6 Abs. 5 BauGB)	Troisdorf, den . 30.12.2016 .... Der Bürgermeister i.A. .....Chrispeels..... Co-Dezernent
Dieser Plan ist der Urkundsplan (Erstausfertigung M 7.500). Dieser Plan stimmt mit den Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. (Zweit-/Dritt/Viertausfertigung M 12.500) Siegel	Troisdorf, den 21.12.2016 K.W. Jablonski Bürgermeister
Kartenhintergrund: Geobasisdaten der Kommunen, des Rhein-Sieg-Kreises und des Landes NRW © Geobasis NRW 2015 Vervielfältigung oder Umgestaltung ist nur für die innerdienstliche Verwendung einer Behörde oder zum privaten Gebrauch zulässig.	
Gesetzliche Grundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGB. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz von 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz von 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz von 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)	

STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

Flächennutzungsplan 2015

Wirksam seit : 24.12.2016

zuletzt angepasst durch die 1. Änderung vom 24.08.2019
zuletzt angepasst durch die 5. Berichtigung vom 04.04.2020

Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Maßstab 1:12500