



1. Darstellungen

- Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)  
 (W) Wohnflächen  
 (M) Gemischte Baulflächen  
 (G) Gewerliche Baulflächen  
 (S) Sonderbaulflächen mit Zweckbestimmung  
 (SO) Sondergebiete mit Zweckbestimmung  
 (SE) Sondergebiete Einzelhandels- und Dienstleistungszentren

- Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen; Zentrale Versorgungsbereiche**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 2, 3 BauGB)  
 (M) Rathaus  
 (K) Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
 (S) 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  
 (Z) Zentraler Versorgungsbereich  
 (H) Hauptzentrum  
 (N) Nebenzentrum  
 (NW) Nahversorgungszone

Grünflächen

- (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)  
 (G) Grünfläche  
 (P) Parkanlage  
 (D) Dauerkleingärten  
 (S) Sportplatz  
 (T) Tennisplatz  
 (R) Reitplatz  
 (S) Spielfeld  
 (B) Badeplatz, Freibad  
 (F) Friedhof  
 (S) Schießsportanlage  
 (H) Hundespornplatz  
 (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 Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (Abgrabungskonzentrationszone)  
 (B) Abgrabungen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

- (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 u. 9 BauGB)  
 (L) Flächen für die Landwirtschaft  
 (N) Wald

Sonstige Darstellungen

- (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)  
 (G) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans

2. Darstellungen nachrichtl. Übernahmen

Flächen für den überörtlichen, Flächen und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- (§ 5 Abs. 2 Nr. 11 BauGB)  
 (A) Autobahn und autobahnähnliche Straßen  
 (S) Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen  
 (K) Klassifiziertes Straßennetz (nachrichtlich)  
 (P) Parkhaus / Parkplatz  
 (Z) Zentraler Omnibusbahnhof  
 (R) Park- und Ridelfläche

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

- (§ 5 Abs. 2 Nr. 12 u. 13 BauGB)  
 (V) Ver- und Entsorgungsfäche  
 (E) Elektrizität  
 (G) Gas  
 (U) Umspannwerk  
 (S) Sonderabfalldeponie  
 (A) Altfall  
 (W) Abwasser  
 (R) Regenrückhaltebecken  
 (V) Versickerungsmulde  
 (V) Versickerungsmulde (nachrichtlich)  
 (T) Anlagen für Telekommunikation  
 (V) Ver- u. Entsorgungsfäche als nachrichtliche Übernahme  
 (E) Erneuerbare Energie: Solarenergie

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

- (§ 5 Abs. 2 Nr. 14 u. 15 BauGB)  
 (S) 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 (nachrichtlich übernommene Maßnahmen)

3. Nachr. Übernahmen und Vermerke

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- (§ 5 Abs. 2 BauGB)  
 (L) Leitung, oberirdisch  
 (U) Leitung, unterirdisch  
 (H) Hochspannungsfreileitung  
 (F) Ferngasleitung / Lichtwellenleiter  
 (P) Produktfermentleitung  
 (DN) DN 1600 Hauptabwasserleitungen  
 (L) Leitungsmast  
 Hinweis: Die Leitungen sind nach Angabe der Leitungsträger in der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans 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 Nr. 16 u. 17 BauGB)  
 (U) Umgrenzung d. Flächen f. Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses  
 (G) Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
 (S) Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung  
 (I) Wasserschutzgebiet I  
 (II) Wasserschutzgebiet II  
 (III) Wasserschutzgebiet III  
 (IV) Wasserschutzgebiet IV  
 (V) Hochwasserrückhaltebecken (Anhang II)  
 (S) Geplanter Entwicklungskorridor Sieg (Vermerk)  
 (R) Rückverlegung Aegardisch gem. laufendem Planfeststellungsverfahren (Vermerk)

Landschafts- u. Naturschutz

- (§ 5 Abs. 2 Nr. 18 u. 19 BauGB)  
 (L) Umgrenzung der Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts  
 (S) Geschützter Landschaftsbestandteil  
 (N) Naturschutzgebiet  
 (L) Landschaftsschutzgebiet

Schutz gegen Fluglärm

- (§ 5 Abs. 2 BauGB)  
 (S) Fluglärm Tag-Schutzzone 1  
 (S) Fluglärm Tag-Schutzzone 2  
 (S) Fluglärm Nachtschutzzone

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- (§ 5 Abs. 2 BauGB)  
 (S) Umgrenzung der Erhaltungsgebiete bzw. der Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen  
 (K) Werksiedlung "Kasinoquartier"  
 (K) Werksiedlung "Schwarze Kolonie"  
 (K) Werksiedlung "Rote Kolonie"  
 (K) Fachwerkhäuser "Am Pfuhl"  
 (K) Fachwerkhäuser "Taubengasse" - im Verfahren (Vermerk)  
 (K) Werksiedlung "Elisabethstraße" - im Verfahren (Vermerk)  
 (K) Historischer Ortskern "Siegeler Marktplatz" - im Verfahren (Vermerk)

4. Kennzeichnungen

- (§ 5 Abs. 3 u. Abs. 4 BauGB)  
 (S) Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Auswirkungen des Altbergbaus erforderlich sein können  
 (S) Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenflächen)  
 (S) wie vor für Einzelflächen ohne Abgrenzung  
 (S) Altlasten Nr. (s. Anhang zur Begründung)  
 15

5. Hinweise

- (S) Altlastenverdachtsflächen sind kartennmäßig nur im Anhang der Begründung erfasst.  
 (S) Anmerkung Stadtbahn Born - Niederkassel - Köln für den ÖPNV-Bedarfsplan NRW  
 (S) Stand der Kennzeichnung der Altlasten- u. Altlastenverdachtsflächen: April 2015

Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Troisdorf am 15.11.2023 gefasst. (§ 2 Abs. 1 u. § 1 Abs. 8 BauGB)	Troisdorf, den .....
Der Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung wurde durch das Stadtplanungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.	Troisdorf, den .....
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentlichen Aushang des Planentwurfes vom ..... bis ..... durchgeführt worden. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind am ..... gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.	Troisdorf, den .....
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Troisdorf hat den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in seiner Sitzung am ..... gebilligt und die Veröffentlichung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen. (§ 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB)	Troisdorf, den .....
Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurde während der Zeit vom ..... bis ..... veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 3 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sind von der Veröffentlichung benachrichtigt und beteiligt worden (§ 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 4 BauGB).	Troisdorf, den .....
Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen am ..... beschlossen.	Troisdorf, den .....
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.	Troisdorf, den .....
Die Flächennutzungsplanänderung wurde am ..... genehmigt (§ 6 BauGB). Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom .....	Köln, den .....
Der Rat der Stadt Troisdorf hat am ..... beschlossen, den modifizierenden Auflagen der Verfügung beizutreten.	Troisdorf, den .....
Die Bekanntmachung der Genehmigung ist am ..... erfolgt (§ 6 Abs. 5 BauGB). Am Tage der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.02.2021 (BGBl. I S. 1802)	Troisdorf, den .....

**STADT TROISDORF**  
**Der Bürgermeister**

**11. Änderung des Flächennutzungsplan**  
 Parallelverfahren zum Bebauungsplan S 214

Wirksam seit:  
 Verfahrensstand: Vorentwurf  
 Bearbeitungsstand: 12.08.2024

Maßstab 1:5000