

1. Darstellungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 u. 2 BauVO)
- W** Wohnbauflächen
 - M** Gemischte Bauflächen
 - G** Gewerbliche Bauflächen
 - S** Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung
 - SO** Sondergebiete mit Zweckbestimmung
 - U** Sondergebiete Einzelhandels- Art der Nutzung und Sortimenten (Verkaufsfäche mind. 90 % Kernsortiment / Verkaufsfäche > 1000 qm)
- SO 1** SB-Verbrauchsmittel / Lebensmittel
SO 2a Gesamtwk 4000qm (Baumarkt/Baumarkt/4000qm)
Fachmarkt für Fleisch, Tabakwaren/800qm
- SO 2b** Nahversorgung / 1800qm
SO 2c Fachmarkt für Tabakwaren/800qm
SO 2d Nahversorgung / 1800qm
- SO 3** Baumarkt / 6500qm und Gartencenter / 4500qm
SO 4 Möbelmarkt / 3000qm
SO 5 Gesamtwk 4000qm (Baumarkt/Baumarkt/4000qm)
SO 6 Nahversorgung / 2300qm
SO 7 Nahversorgung / 1100qm
SO 8 Nahversorgung, Lebensmittelvorsortiment 1800qm
SO 9 Nahversorgung / 1700qm
SO 10 Nahversorgung / 2200qm
- Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen; Zentrale Versorgungsbereiche**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 u. 10 BauGB)
- P** Flächen für den Gemeinbedarf
 - R** 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
 - St** Stadthalle
 - M** Museum
 - H** Hallenbad
 - K** Kindergärten
 - A** Altenheim
 - S** Sportanlagen
 - Z** Zentraler Versorgungsbereich
 - HZ** Hauptzentrum
 - NZ** Nebenzentrum
 - NVZ** Nahversorgungszentrum

- Grünflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- G** Grünfläche
 - P** Parkanlage
 - D** Dauergrünanlagen
 - S** Sportplatz
 - R** Reitplatz
 - Sp** Spielplatz
 - B** Badeplatz, Freibad
 - F** Friedhof
 - S** Schießsportanlage
 - H** Hundesportplatz
 - G** Golfplatz
- Wasserflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. 8 Abs. 4 BauGB)
- W** Wasserflächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 u. 9 Abs. 4 BauGB)
- U** Flächen für Aufschüttungen
 - W** Wald
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 u. 10 Abs. 4 BauGB)
- L** Flächen für die Landwirtschaft
 - W** Wald
- Sonstige Darstellungen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. 4 Abs. 4 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. 3 u. 4 Abs. 4 BauGB)
- A50, B8, K29** Autobahn und autobahnähnliche Straßen
 - S** Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - Klassifizierte Straßennetze (nachrichtlich)**
 - P** Parkhaus / Parkplatz
 - ZOB** Zentraler Omnibusbahnhof
 - P-R** Park- und Rastfläche

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 BauGB)
- V** Ver- und Entsorgungsfäche
 - E** Elektrizität
 - G** Gas
 - U** Umspannwerk
 - W** Wassernetz
 - S** Sonderabfalldeponie
 - A** Abfall
 - Ab** Abwasser
 - R** Regenrückhaltebecken
 - S** Sanierungsmulde
 - V** Versickerungsmulde (nachrichtlich)
 - TK** Anlagen für Telekommunikation
 - Ver- u. Entsorgungsfäche als nachrichtliche Übernahme**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- S** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (nachrichtlich)
 - S** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (nachrichtlich)
- 3. Nachr. Übernahmen und Vermerke**
(§ 5 Abs. 1 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3, 4 Abs. 4 BauGB)
- Leitung, oberirdisch
 - Leitung, unterirdisch
 - 110kV 7HSL** Hochspannungstrasseleitung
 - FGL / LWL** Ferngasleitung / Lichtwellenleiter
 - PFL** Produktfermentleitung
 - DN 1600** Hauptabwasserleitungen
 - o** Leitungsmast
- Hinweis:** Die Leitungen sind nach Angabe der Leitungsträger in die Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes übernommen worden. Die Breite der Schutzstreifen ist nicht darstellbar und im Einzelfall zu erfragen.

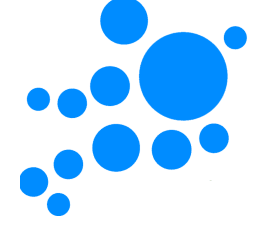
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 11 BauGB)
- U** Umgrenzung d. Flächen I. Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses
 - Ü** Überschwemmungsgebiet
 - W** Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - S** Schutzgebiet für Grund- u. Quellwasserer Gewinnung
 - W** Wasserschutzgebiet I
 - II** Wasserschutzgebiet II
 - IIA** Wasserschutzgebiet IIA
 - IIIB** Wasserschutzgebiet IIIB
 - IIIC** Hochwasserschutzgebiet Begründung Anhang II
 - IIID** Geplanter Entwicklungskorridor Sieg (Vermerk)
 - IIIE** Rückverlegung Agerpfecht gem. laufendem Planfeststellungsverfahren (Vermerk)
- Landschafts- u. Naturschutz**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 12 BauGB)
- LB** Umgrenzung der Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
 - N** Geschützter Landschaftsbestandteil
 - N** Naturschutzgebiet
 - L** Landschaftsschutzgebiet
- Schutz gegen Fluglärm**
(§ 5 Abs. 4 BauGB)
- 1** Fluglärm Tag-Schutzzone 1
 - 2** Fluglärm Tag-Schutzzone 2
 - 3** Fluglärm Nachtschutzzone
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 13 BauGB)
- 1** Umgrenzung der Erhaltungsbereiche bzw. der Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
 - 2** Werksiedlung "Kasinoventen"
 - 3** Werksiedlung "Schwarze Kolonie"
 - 4** Werksiedlung "Rote Kolonie"
 - 5** Fachwerkhäuser "Am Pfuhl"
 - 6** Fachwerkhäuser "Taubengasse" - im Verfahren (Vermerk)
 - 7** Werksiedlung "Eisbahnstraße" - im Verfahren (Vermerk)
 - 8** Historischer Ortskern "Segler Marktplatz" - im Verfahren (Vermerk)

4. Kennzeichnungen

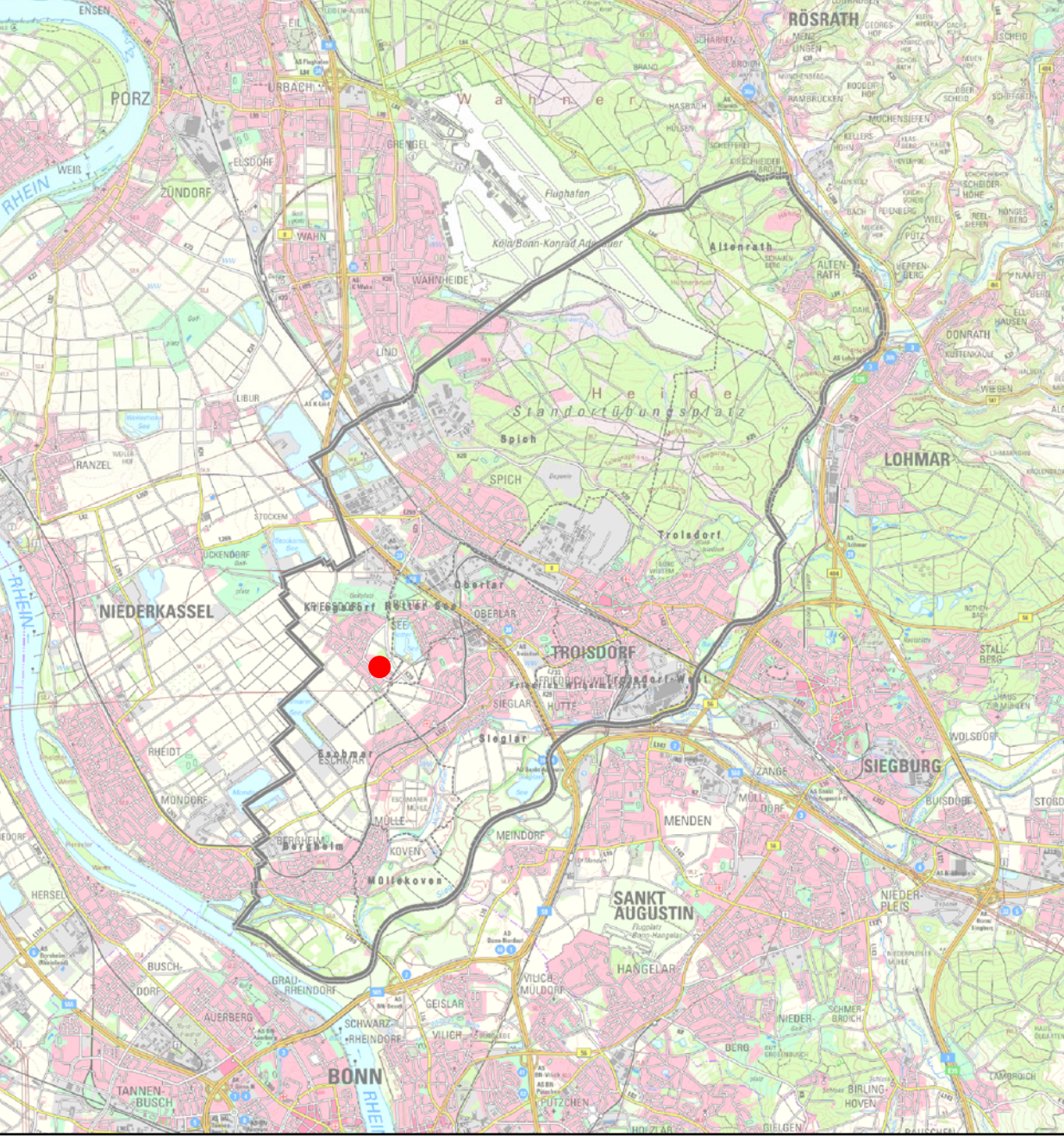
- 1** Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besondere baulichen Vorkehrungen gegen Auswirkungen des Altbergbaus erforderlich sein können
 - 2** Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden einrichtlich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (Altlastenflächen)
 - 3** wie vor für Einzelflächen ohne Abgrenzung
 - 4** Altlasten Nr. 18, Anhang zur Begründung
- Stand der Kennzeichnung der Altlasten- u. Altlastenverdachtsflächen: April 2015
- 5. Hinweise**
- 1** Anmeldung Stadtbahn Bonn - Niederkassel - Köln für den ÖPNV-Bedarfsplan NWV
 - 2** Sicherheitsabstände (K22- Linie" nach 2 SprengV)

Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Troisdorf am 03.09.2024 gefasst. (§ 2 Abs. 1 u. § 1 Abs. 8 BauGB)	Troisdorf, Vors. Ausschuss für Stadtentwicklung, Klimaschutz und Denkmalschutz
Der Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung wurde durch das Stadtplanungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.	Troisdorf, Der Bürgermeister
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentlichen Aushang des Planorentwurfes vom 07.04.2025 bis 09.05.2025 durchgeführt worden. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind am 04.04.2025 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.	Troisdorf, i. A. Amtsleiterin Stadtplanungsamt
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klimaschutz und Denkmalschutz des Stadtrates 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, Der Bürgermeister
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, Vors. Ausschuss für Stadtentwicklung, Klimaschutz und Denkmalschutz
Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Stadtrat nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen am beschlossen.	Troisdorf, Der Bürgermeister
Die Planänderung wird hiermit als Urkundsplan ausgefertigt (Erstausfertigung). Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan überein (Zweit- Drittausfertigung). Der Plan ist in eine zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB beigefügt.	Troisdorf, Der Bürgermeister
Die Flächennutzungsplanänderung wurde am genehmigt. (§ 6 BauGB)	Köln, Bezirksregierung
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom	Im Auftrag
Der Stadtrat der Stadt Troisdorf hat am beschlossen, den modifizierenden Auflagen der Verfügung beizutreten.	Troisdorf, Bürgermeister
Die Bekanntmachung der Genehmigung ist am erfolgt. (§ 6 Abs. 5 BauGB) Am Tage der Bekanntmachung ist die Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden.	Troisdorf, Der Bürgermeister
Gesetzliche Grundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 345) Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. 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 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)	



STADT TROISDORF
Der Bürgermeister



10. Änderung des Flächennutzungsplan

Parallelverfahren zum Bebauungsplan K 211

Wirksam seit:
Verfahrensstand: Veröffentlichung
Bearbeitungsstand: 13.03.2026

Maßstab 1:5000