STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

Bereitstellungstag: 10.09.2026

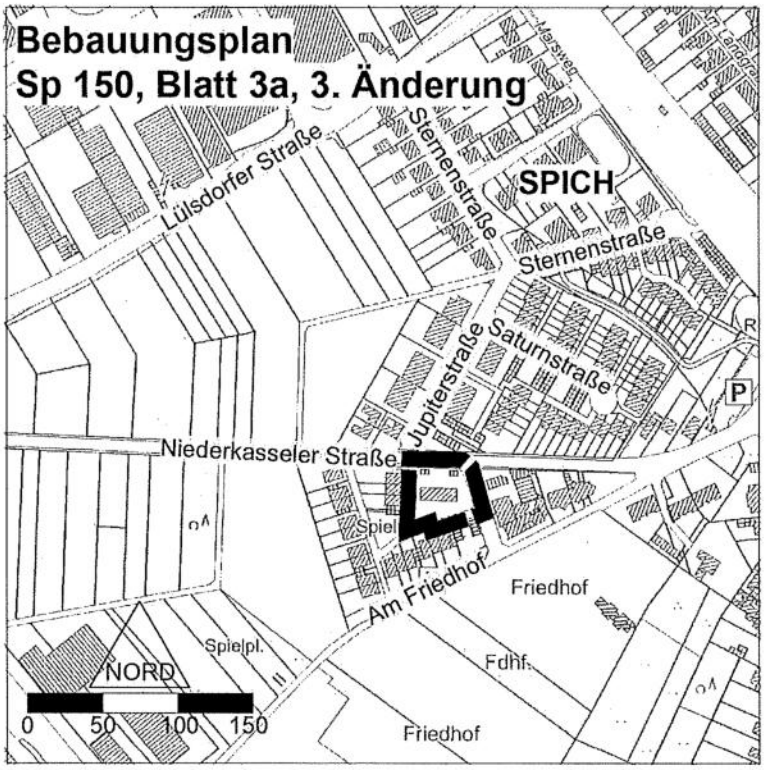
Inkrafttreten von Bebauungsplänen

Der Stadtrat der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 05.05.2026 den Bebauungsplan

- **Bebauungsplan Sp150, Blatt 3a, 3. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Spich, Bereich Niederkasseler Straße 29 - 33 (Nachverdichtung mit sozialem Wohnungsbau – im beschleunigten Verfahren)**

gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

(siehe auch nachstehender Übersichtsplan, nicht maßstabsgerecht)



Der Bebauungsplan wird mit der jeweiligen Begründung während der Dienststunden der Stadtverwaltung im Rathaus, Amt für Stadtplanung und Geoinformation, 3. Obergeschoss, Kölner Straße 176, 53840 Troisdorf, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten sowie im städtischen GeoPortal unter www.stadtplan.troisdorf.de bereitgestellt. Über den Inhalt des

Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Zur Einsichtnahme im Rathaus wird eine Terminvereinbarung empfohlen. Unter der Telefon-Nr. 02241/900-626 und unter der E-Mail-Adresse Bauleitplanung@Troisdorf.de können die Besuchszeiten vereinbart werden.

Bekanntmachungsanordnung
Es wird hiermit öffentlich bekanntgemacht, dass der Satzungsbeschluss über die Bebauungsplanänderung gefasst worden ist und diese mit der Bekanntmachung in Kraft tritt.

Die Bekanntmachung ist auch im Internet auf www.troisdorf.de unter der Rubrik Rathaus & Service > Aktuell > Bekanntmachungen bereitgestellt worden.

Auf die Vorschriften des § 44 Baugesetzbuch (BauGB) Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 über die fristgemäße Geltendmachung von etwaigen durch diesen Bebauungsplan ausgelösten Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften nach § 214 Abs. 2 BauGB über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB über beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Troisdorf unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Troisdorf vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rechtsgrundlagen: § 10, (§ 13a bei beschleunigten Verfahren), § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4, § 214 Abs. 1 bis 3, § 215 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), jeweils in der bei Veröffentlichung dieser Bekanntmachung geltenden Fassung.

Troisdorf, den 02.09.2026
Stadt Troisdorf
In Vertretung

Tanja Gaspers
Erste Beigeordnete