

Stadtplandienst Troisdorf


Bauleitpläne im Internet

Stand: 09.05.2016

Verfasser:

Dipl.-Geogr. Genoveva Pottgiesser

Amt für Geoinformation, Statistik und Liegenschaften

 02241 / 900 – 613

 PottgiesserG@troisdorf.de

Inhaltsverzeichnis

Der Stadtplandienst der Stadt Troisdorf

Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan

Bauleitpläne im Stadtplandienst

Flächennutzungsplan

Bebauungspläne

 Bebauungspläne (Info/Download)

 Bebauungspläne (blattschnittfrei)

Suche von Bebauungsplänen im Stadtplandienst

Vorgehensweise bei der Suche

Rechtliche Hinweise – Bauleitpläne im Internet

Ansprechpartner

Nutzung von Bauleitplänen im Stadtplandienst

Bauleitpläne als amtliche Werke

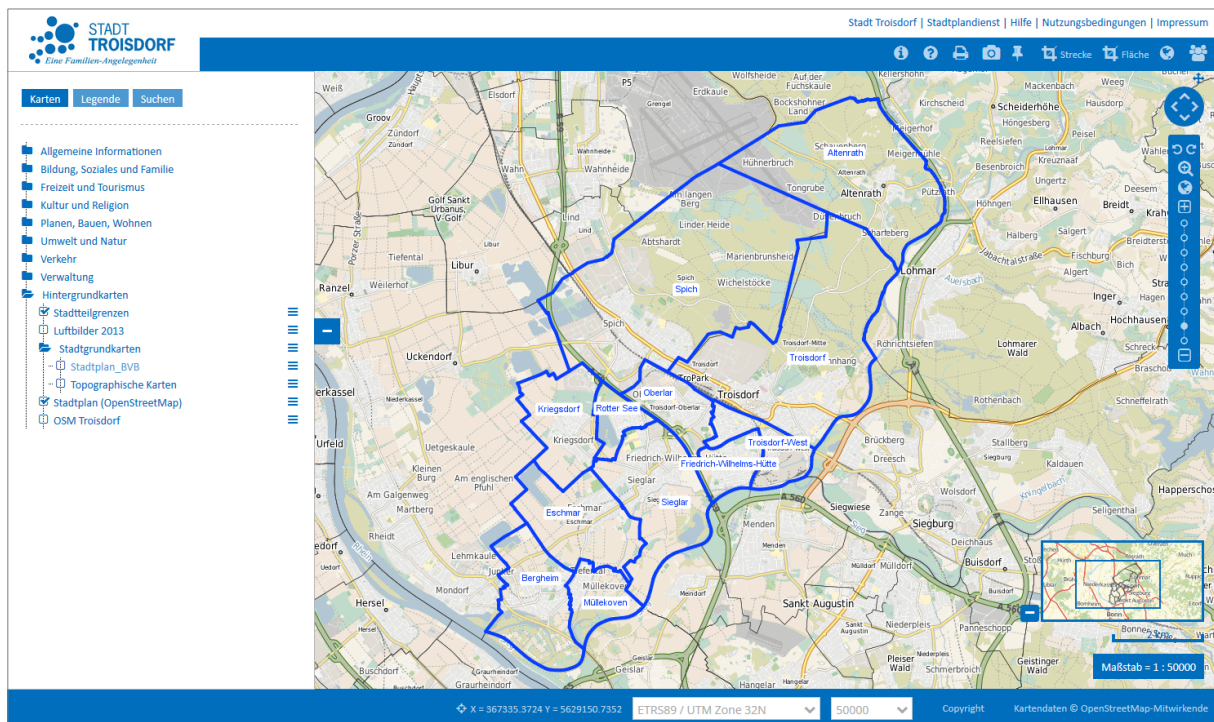
Uneingeschränkte Nutzung der Bauleitpläne als Download

Der Stadtplandienst der Stadt Troisdorf

Seit bereits 2011 gibt es den Stadtplandienst Troisdorf, ein Online-Geoportal, das vor allem Bürgern, Touristen und allen Interessierten eine Vielzahl an Geodaten rund um die Stadt Troisdorf zur Auskunft und weiteren Nutzung bereitstellt. Im Mai 2016 wurde das Angebot noch mal erweitert: die eingepassten Planzeichnungen der Bebauungspläne können nun im Stadtplandienst geladen werden und alle rechtskräftigen Bebauungspläne stehen dem Nutzer zum Download bereit.

Damit sind nicht nur alle wichtigen Informationen rund um das Thema Bauen und Planen in der Stadt Troisdorf für alle Nutzer des Internets frei zugänglich, sondern die umfangreichen Verlinkungen helfen dem Bürger bei seinem Anliegen den richtigen Ansprechpartnern in der Stadtverwaltung zu finden.

Der Stadtplandienst der Stadt Troisdorf kann im Internet unter folgender Adresse aufgerufen werden: www.stadtplan.troisdorf.de



Das vorliegende Dokument ist als Wegweiser bei der Suche und Nutzung der Bauleitpläne im Stadtplandienst Troisdorf gedacht und kann unter folgendem Link als PDF heruntergeladen werden: http://stadtplan.troisdorf.de/hilfe/files/Bauleitplaene_Stadtplandienst.pdf

Bauleitplanung

Zur Lenkung der städtebaulichen Entwicklung und Steuerung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke werden von den Kommunen Pläne aufgestellt, die unter dem Begriff der Bauleitplanung zusammengefasst werden.

Die Bauleitplanung ist geregelt durch das Baugesetzbuch (BauGB) und darauf beruhenden bundesrechtlichen Verordnungen, insbesondere der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Kommunen besitzen die Planungshoheit für die Bauleitplanung. Dabei sind jedoch die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf der übergeordneten räumlichen Planungsebene zu beachten.

Zur Bauleitplanung gehören:

- der **Flächennutzungsplan** (vorbereitenden Bauleitplanung)
- sowie die **Bebauungspläne** (verbindliche Bauleitplanung).

Der Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das gesamte Stadtgebiet die Art der Bodennutzung, bzw. die Art der baulichen Nutzung dar. Die Aussagen des Plans beziehen sich dabei auf die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung, es handelt sich also um Zielvorstellungen. Dabei trifft der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Aussagen zu einzelnen Grundstücken, sondern stellt die Bodennutzung nur flächenhaft dar.

Zu jedem Flächennutzungsplan gehört eine Begründung, in der die Plandarstellungen erläutert werden. Diese Begründung zum FNP der Stadt Troisdorf können bei der Stadtplanung eingesehen werden.

- Weiter Informationen zum Flächennutzungsplan:
http://www.troisdorf.de/web/de/wirtschaft_bauen/Stadtplanung/Bauleitplanung/flaechennutzungsplan/Main.htm

Der Bebauungsplan

Im Bebauungsplan (B-Plan) als verbindliche Bauleitplanung wird die Art und Weise geregelt, in der eine Bebauung von Grundstücken möglich ist, sowie die Nutzung von der von Bebauung freizuhaltenen Flächen. Der Bebauungsplan konkretisiert die Vorgaben des Flächennutzungsplans in rechtlich verbindlicher Form.


Zu einem Bebauungsplan können neben einer Begründung noch textliche Festsetzungen gehören. Diese Dokumente können bei der Stadtplanung eingesehen werden.

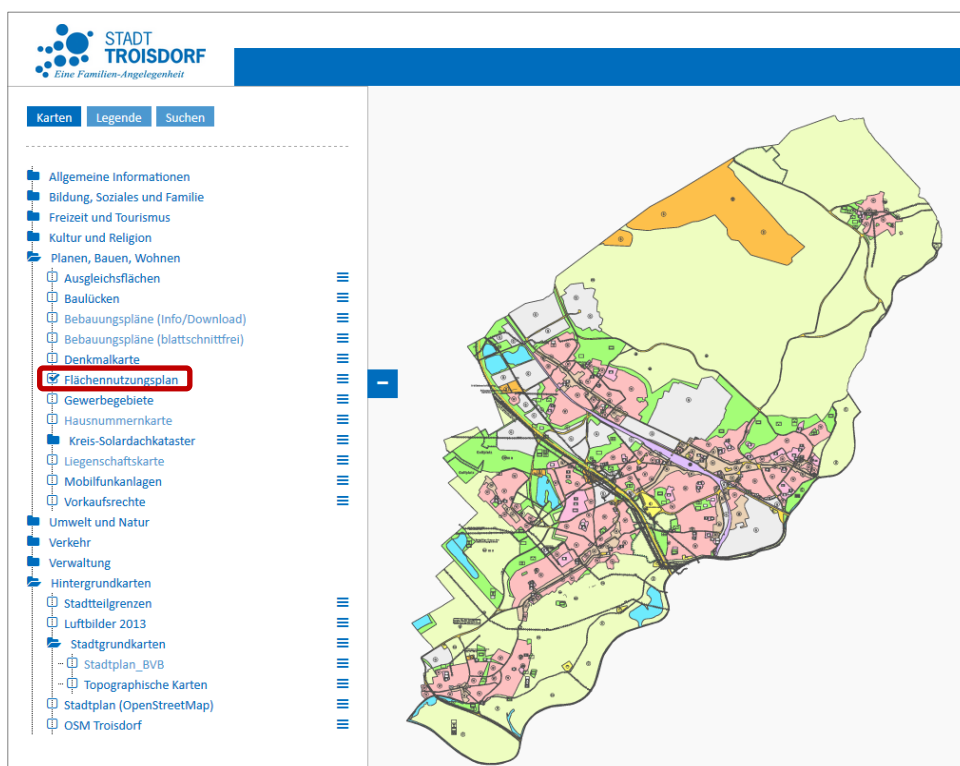
- Weiter Informationen zu Bebauungsplänen:
http://www.troisdorf.de/web/de/wirtschaft_bauen/Stadtplanung/Bauleitplanung/bebauungsplaene/bebauungsplaene.htm


Bauleitpläne im Stadtplandienst

Seit Mai 2016 können nicht nur die Übersichten der Geltungsbereiche der Bebauungspläne online im Stadtplandienst eingesehen werden, sondern auch die eigentlichen Planzeichnungen. Zudem können sowohl der Flächennutzungsplan wie auch die Bebauungspläne als PDF-Dokumente heruntergeladen werden.

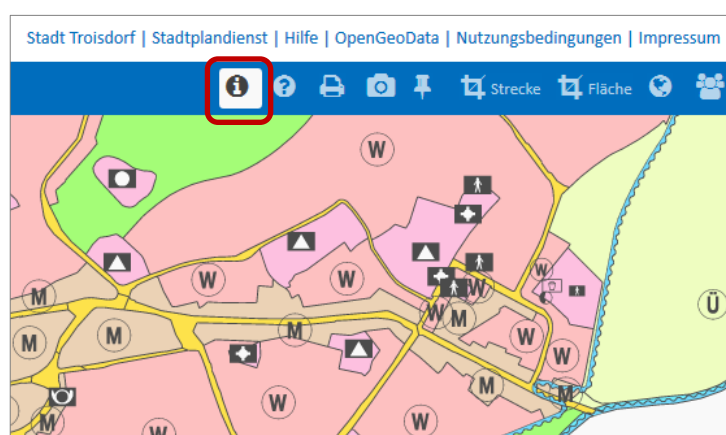
Flächennutzungsplan


Im Kartenbaum befindet sich im Ordner 'Planen, Bauen, Wohnen'  **Planen, Bauen, Wohnen** der Flächennutzungsplan. Dieser kann für das gesamte Stadtgebiet angezeigt werden, dazu muss nur das Häkchen beim entsprechenden Datensatz gemacht werden:



Anschließend kann man für die einzelnen Teilflächen des FNP Informationen abfragen, indem man den Info-Button in der Symbolleiste über dem Kartenfenster aktiviert: 

Das Symbol ist bei Aktivierung weiß hinterlegt.



Klickt man nun auf eine Fläche des Flächennutzungsplans (hier: Wohnbaufläche ) bekommt man folgendes Info-Fenster geliefert:



FeatureInfo

Flächennutzungsplan (FNP)

Geodaten Stadt Troisdorf

Objektart: FNP-Wohnbauflächen

Flächennutzung	Fläche in qm
Wohnbauflächen	23613.63

Stand: 18.07.2014

[Download: Gesamter Flächennutzungsplan \(PDF\)](#)

[→ Rechtliche Hinweise - Bauleitpläne im Internet](#)

[→ Weitere Informationen](#)

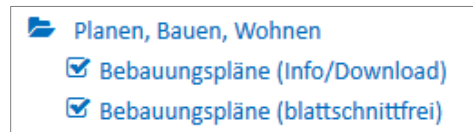
Drucken Schließen

Angezeigt wird hier die Flächennutzung der angeklickten Fläche, sowie deren Fläche in m². Weiterhin finden sich Verlinkungen im Info-Fenster:


- **Download: Gesamter Flächennutzungsplan (PDF):** Öffnet den FNP als PDF-Dokument in einem neuen Browserfenster
- **→ Rechtliche Hinweise – Bauleitpläne im Internet:** eine Zusammenstellung von rechtlichen Hinweisen zur Nutzung der Daten
- **→ Weitere Informationen:** weiterführende Informationen auf der städtischen Homepage zum Thema Flächennutzungsplan

Bebauungspläne

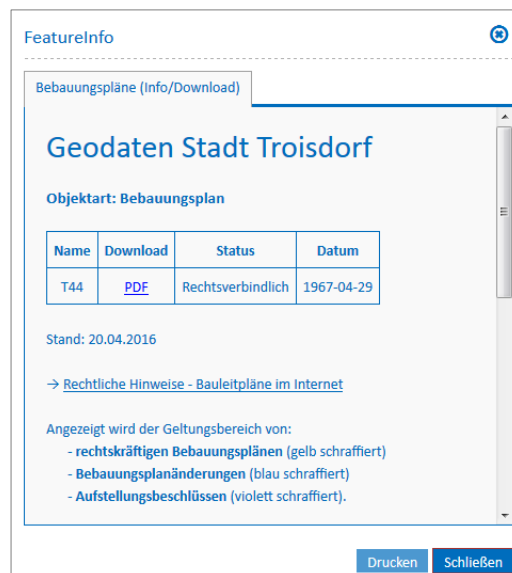
Im Kartenbaum befinden sich im Ordner 'Planen, Bauen, Wohnen' zwei Datensätze zum Thema Bebauungsplan:



Bebauungspläne (Info/Download)

Hinter diesem Datensatz verbergen sich die Umringe der rechtskräftigen Bebauungsplänen (Geltungsbereiche). Informationen zu den unterschiedlichen Darstellungen liefert der Info-Button  und ein Blick in die Legende.

Das Info-Fenster liefert folgende Informationen:



Name	Download	Status	Datum
T44	PDF	Rechtsverbindlich	1967-04-29

- **Name, Status und Aufstellungsdatum** des Bebauungsplans
- **Download als PDF:** die Planzeichnung wird als PDF in einem neuen Browserfenster geöffnet
- **→ Rechtliche Hinweise – Bauleitpläne im Internet:** eine Zusammenstellung von rechtlichen Hinweisen zur Nutzung der Daten
- **→ Weitere Informationen:** weiterführende Informationen auf der städtischen Homepage zum Thema Bebauungspläne
- zudem erklärende Hinweise zum Verständnis der graphischen Darstellung

Angezeigt wird der Geltungsbereich von:

- **rechtskräftigen Bebauungsplänen** (gelb schraffiert)
- **Bebauungsplanänderungen** (blau schraffiert)
- **Aufstellungsbeschlüssen** (violett schraffiert).

Durch Überlagerung von Plänen und Planänderungen mit neueren Plänen und Planänderungen, die einen abweichenden Geltungsbereich haben, können Pläne oder Planänderungen infolge einer Teilüberdeckung nur noch teilweise gelten. In Überlagerung ergänzend geltende Textbebauungspläne werden mit dem Hinweis 'Text' angezeigt.

Eine Übersicht der geltenden Planzeichnungen kann unter **Bebauungspläne (blattschnittfrei)** angezeigt werden, die in schwierigen Fällen nur die rechtskräftigen Pläne und Teilplanbereiche verdeutlicht.

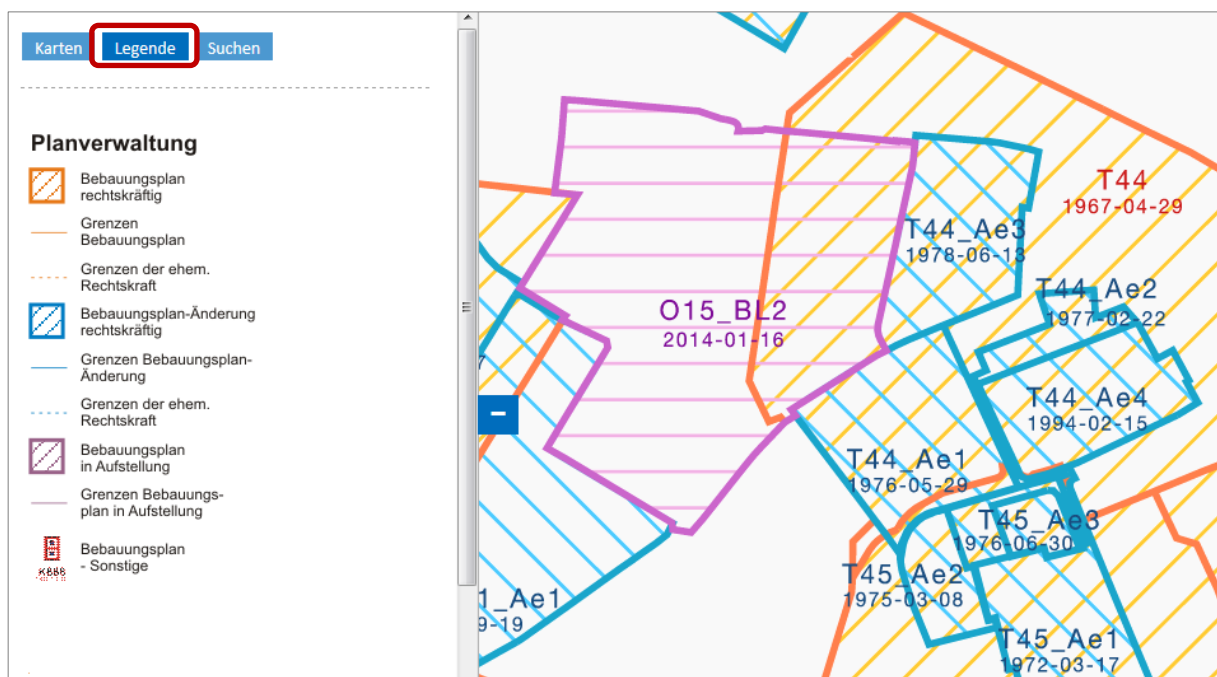
Örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) in Form isolierte Gestaltungssatzungen werden derzeit noch nicht im Stadtplandienst geführt und können bei der Bauberatung der Stadt Troisdorf abgefragt werden.

- Kontakt zur Bauberatung:

http://troisdorf.de/web/de/wirtschaft_bauen/Bauen/bauberatung.htm

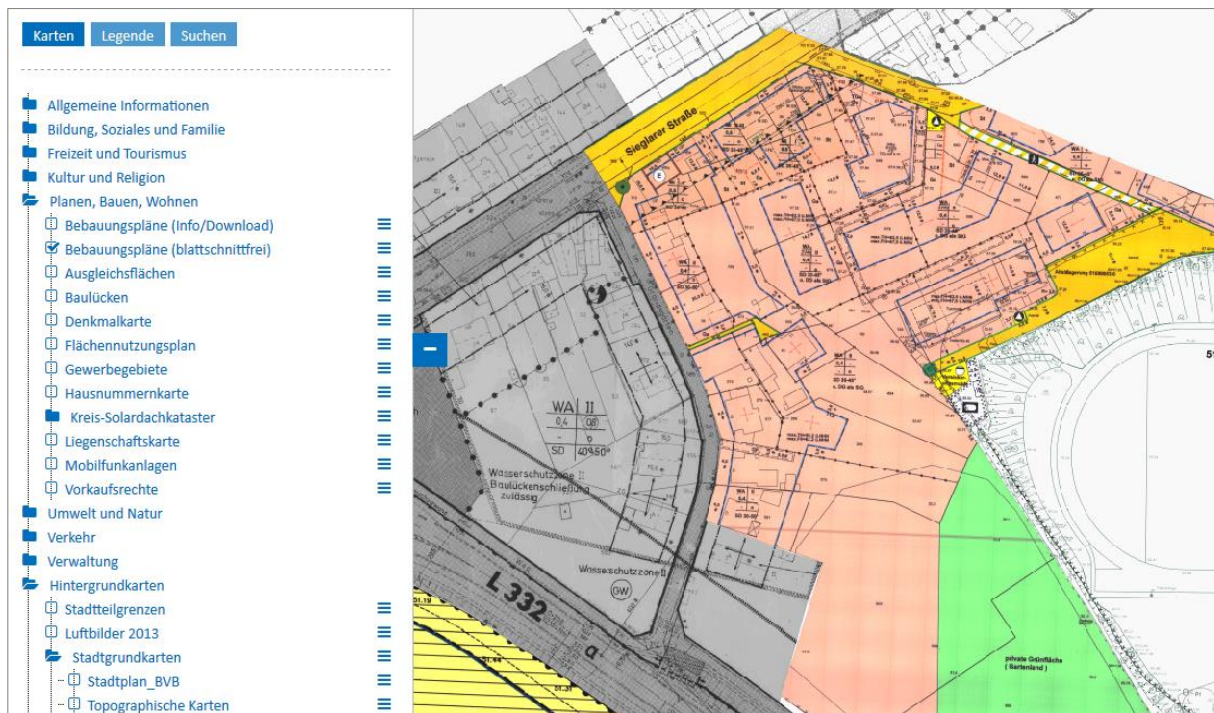
Email: bauberatung@troisdorf.de

Die **Legende** zu der Übersicht der Bebauungspläne kann, soweit die Daten geladen sind, im Legendenreiter eingesehen werden:




Bebauungspläne (blattschnittfrei)

Die blattschnittfreie Darstellung zeigt im gewählten Kartenausschnitt alle rechtskräftigen Bauungspläne und gegebenenfalls geltende Bauungsplanteilflächen als Zusammenschnitt an.



Die Grenzen der Bauungsplanblätter sind nicht erkennbar. Die **ausgeschnittenen reinen Planzeichnungen** zeigen auf einen Blick den **rechtskräftigen Planzeichnungsbestand** an soweit der Plan nicht von einem Textbauungsplan überlagert wird, der ergänzende Festsetzungen enthält und nur als PDF-Dokument ausgewählt werden kann.

Planinformationen außerhalb des Geltungsbereiches wie Planzeichenerklärung und textliche Planfestsetzungen sind nicht erkennbar. Auch die sogenannten Nutzungsschablonen mit Angabe der zulässigen Vollgeschosse, GRZ, GFZ und Bauweise können außerhalb liegen, sodass zusätzlich die als PDF-Download vorliegenden Bauungspläne unter **Bebauungspläne (Info/Download)** zu prüfen sind.

Ruft man das Info-Fenster über den Button  auf, werden die Informationen noch um folgenden Link ergänzt:

- → **Weitere Informationen:** weiterführende Informationen auf der städtischen Homepage zum Thema Bauungspläne

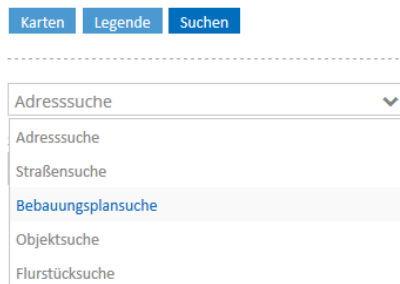
Diese Darstellung der blattschnittfreien Bauungspläne verfügt nicht über eine **Legende**. Diese können sie den heruntergeladenen PDF-Dokumenten des jeweiligen Bauungsplans entnehmen. Ebenso entnehmen Sie bitte den **Namen des jeweiligen Bauungsplans** der Darstellung im Datensatz

Bebauungspläne (Info/Download)

Suche von Bebauungsplänen im Stadtplandienst

Im Stadtplandienst hat man verschiedene Möglichkeiten eine Suche durchzuführen. Unter dem Reiter 'Suchen' kann man aus einer Auswahlliste wählen und die entsprechende Suche starten.

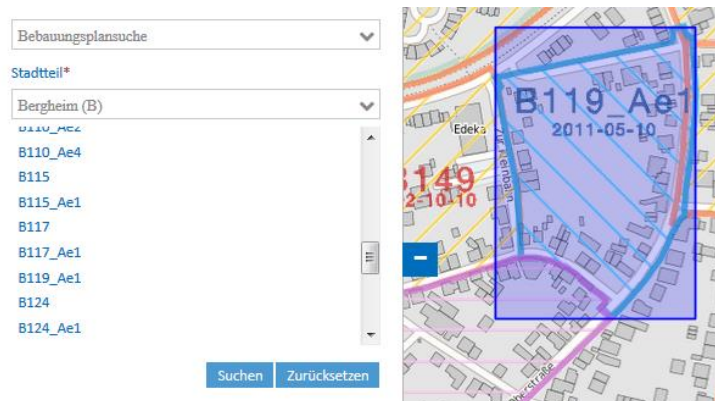
Vorgehensweise bei der Suche



Wählen Sie zunächst die Art der Suche aus den fünf Möglichkeiten der Liste aus: **Bebauungsplansuche**.



Bei der Bebauungsplansuche kann der **Stadtteil** aus einer Liste ausgewählt werden. Anschließend klickt man auf '**Suche**' um eine Ergebnisliste abzurufen.



Aus der **Ergebnisliste** kann der gesuchte Bebauungsplan ausgewählt und angeklickt werden. Die Karte zeigt daraufhin automatisch den **Gültigkeitsbereich** des Bebauungsplans und schaltet den entsprechenden Datenlayer hinzu.

Rechtliche Hinweise – Bauleitpläne im Internet

Die im Stadtplandienst veröffentlichten **Bauleitpläne** stellen ein Hilfsmittel zur Klärung der Zulässigkeit von Vorhaben dar. Trotz gewissenhafter Prüfung der bereitgestellten Dokumente sind alleine die bei der Stadt Troisdorf verwahrten, einsehbaren **Planurkunden rechtlich maßgebend**.

Ansprechpartner

Für Fragen zu **Bebauungsplänen** oder bei der Beurteilung von Vorhaben, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, steht Ihnen die Bauberatung der Stadt Troisdorf zur Verfügung.

- Kontakt Bauberatung:
http://troisdorf.de/web/de/wirtschaft_bauen/Bauen/bauberatung.htm
Email: bauberatung@troisdorf.de

Fragen rund um den **Flächennutzungsplan** werden Ihnen von der Stadtplanung der Stadt Troisdorf beantwortet.

- Kontakt Stadtplanung:
http://troisdorf.de/web/de/wirtschaft_bauen/Stadtplanung/Bauleitplanung/flaechennutzungsplan/Main.htm

Bei Fragen zur **rechtlichen Nutzung** von Bauleitplänen oder anderen Geodaten aus dem Stadtplandienst wenden Sie sich bitte an das Sachgebiet Geoinformation der Stadt Troisdorf.

- Kontakt Geoinformation:
http://www.troisdorf.de/web/de/stadt_rathaus/Rathaus/aemter.htm?selection=3xx82
Email: stadtplandienst@troisdorf.de

Nutzung von Bauleitplänen im Stadtplandienst

Der Stadtplandienst bietet die Möglichkeit die eingebundenen Geodaten auf verschiedene Weise zu nutzen:

- es können Ausdrucke in Din A4 und Din A3 erstellt werden
- er können Screenshots als Rasterdaten gespeichert werden
- der FNP und die Bebauungspläne können als PDF heruntergeladen und gespeichert werden.

Während die Ausdrucke aus dem Stadtplandienst nur zur innerdienstlichen Verwendung und zum privaten Gebrauch freigegeben sind, gelten für die als PDF heruntergeladenen Bauleitpläne gesonderte Regelungen.

Bauleitpläne als amtliche Werke

Das Urheberrecht schützt grundsätzlich Karten und Pläne, so dass vor einer Nutzung die Erlaubnis bzw. die Nutzungsbedingungen vom Rechteinhaber eingeholt werden müssen.

Bebauungspläne sowie Flächennutzungspläne genießen diesen Schutz allerdings nicht, da sie als sogenannte **amtliche Werke nach §5 UrhG** der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden sollen und eine weite Verbreitung im Interesse des Gesetzgebers liegt.

Uneingeschränkte Nutzung der Bauleitpläne als Download

Die hier im Stadtplandienst bereitgestellten Bauleitpläne der Stadt Troisdorf können somit kostenfrei und ohne jegliche Einschränkung durch Nutzungsbedingungen heruntergeladen, gespeichert und weiterverwendet werden, **solange keine Bestandteile aus dem Kontext herausgelöst und zweckentfremdend genutzt werden.**

Sowohl für private wie auch gewerbliche und behördliche Zwecke dürfen diese Pläne vervielfältigt, weitergegeben oder veröffentlicht werden. Wir bitten lediglich bei einer Weiterverwendung der Daten um einen **angemessenen Quellenhinweis.**

HINWEIS: Weitere Informationen zur Nutzung der Geodaten im Stadtplandienst finden Sie hier:

<http://stadtplan.troisdorf.de/hilfe/nutzungsbedingungen.html>