Landwirtschaftliche Wegefläche,
jedoch im Bereich der Wohnbebauung
frei für Anlieger.

aus dem Verfahren herausgenommene
Fläche laut Ratsbeschluss vom 12.6.1990

öffentlich

öffentlich

Troisdorf

Bergheim-Müllekoven

Fl. 16

Fl. 17

Fl. 18

Fl. 23

Max-Hirsch-Straße

Markusstraße

Stifterstraße

Theodor-Körner-Straße

Am Mittelpad

Arndtstraße

Zum Kalkofen

Raiffeisenstraße

Schmittgasse

Glockenstraße

Wolkenburgstraße

Pohlgasse

Am Flachsenriegel

Geh- und Radweg

Ga+St

Turnhalle

Schule

Schulhof

Bolzplatz

Fahrradständer

N

M 1:500

WA | II | 0,4 | (0,8) | – | o | SD 30°-48°

WA | I+1VG i. DG | 0,4 | (0,8) | – | o | SD 30°-48°

WA | III | 0,4 | (1,0) | – | o | SD 30°

WA | II | 0,4 | (0,8) | – | A | SD 30°-48°

(GW) Der Bebauungsplan B 117 liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Niederkassel.

STADT TROISDORF

Satzung

der Stadt Troisdorf über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) zum Bebauungsplan B 117 - Troisdorf - Bergheim-Müllekoven

gemäß § 81 der Bauordnung NW (BauO NW)

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419/SGV NW 2321), zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV. NW. S. 392) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO.NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert am 20.6.1989 (GV. NW. S. 362) hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 16.10.1990 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Die nachfolgende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des vorstehend bezeichneten Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich der Satzung ist in der beigefügten Karte im Maßstab 1 : 500 durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt. Ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000 ist als Anlage beigefügt.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die gemäß § 80 der BauO NW in der vorstehenden Fassung genehmigungs- oder anzeigepflichtig sind.

§ 3 Festsetzungen

§ 3.1 Drempel, (Kniestöcke)

Bei den zwei- und dreigeschossigen Baukörpern sind Drempel nicht zulässig. Bei den eingeschossigen Baukörpern (I + 1 VG im DG) wird die Höhe der Kniestöcke auf 0,90 m festgesetzt.
Für den Fall einer geplanten Hauserweiterung kann die Kniestockhöhe ausnahmsweise das in der Örtlichkeit vorhandene Maß erreichen.

§ 3.2 Dachgauben und Dacheinschnitte

Bei den eingeschossigen Baukörpern darf die Länge aller Dachgauben einer Dachfläche zusammen nicht mehr als die Hälfte der Gesamttrauflänge dieser Dachfläche betragen. Bei den zweigeschossigen Baukörpern wird die Länge aller Gauben auf ein Drittel der Gesamttrauflänge beschränkt.
Bei den dreigeschossigen Baukörpern sind Dachgauben nicht zulässig.
Der Giebelstand der Gauben muß mindestens 1,25 m betragen.
Dacheinschnitte (Negativgauben) sind bis zu einer Einzelbreite von 3 m zulässig.

§ 3.3 Fassadenmaterialien

Vorgehängte oder aufgesetzte Plattenelemente aus Asbestzement und Bitumen und Materialien mit Besandung und/oder aufgeprägten Gestaltungselementen, die andere Materialien vortäuschen, sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig.
Aufgeblendetes Scheinfachwerk ist nicht zulässig.

§ 3.4 Farbe der Dachflächen

Dachflächen dürfen im Plangebiet nur mit dunkelgrauen und dunkelbraunen, nicht reflektierenden Materialien eingedeckt werden.

§ 3.5 Abstimmung der Gebäude

Alle Höhen, Sockelhöhen, Traufhöhen und Firsthöhen, sowie Dachneigungen und Firstrichtungen, sowohl der Haupt- als auch der Nebengebäude und die Gestaltung der Fassaden sind mit den benachbarten Bauten abzustimmen, um ein geordnetes städtebauliches Bild zu erhalten.

§ 3.6 Nicht überbaute Flächen

Die nicht überbauten Flächen sind einzugrünen. Die Versiegelung der Flächen ist nur für die notwendigen Zufahrten, Wendemöglichkeiten, Stellplätze u.ä. vorzunehmen.
Pro 150 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

§ 3.7 Vorgärten und Einfriedungen

Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.
Allgemein sind Rasenkantensteine als Einfriedigung zulässig. Im Übrigen müssen sich die Vorgärtenseinfriedigungen nach Höhe, Gliederung und Material an ortsüblichen Vorbildern der Umgebung orientieren. Dazu gehören Jäger- und Holzlamellenzäune, Eisengeländer auf Sockelmauerwerk und Hecken.
Maschendrahtzäune werden ausdrücklich ausgeschlossen.
Bei Eckgrundstücken sind die Gesamthöhe der Einfriedigung auf 0,70 m reduziert werden.

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z T. EINE ABZEICHNUNG - VERGRÖSSERUNG - DER KATASTER-FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1961 IM MAßSTAB 1:1000 DURCH ~~GRAFISCHE VEREINFACHTE~~ TEIL-NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z B GEBÄUDEEINMESSUNGEN) DES KATASTERAMTES. DIE FLURKARTE WIRD KARTEIMÄßIG NACH INNENDIENSTLICHFORTF. VERMESSUNGEN (NFF 55 FA III) ~~NACH EINER FEINEUVERMESSUNG~~ UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN IHRER EINFACHTE NEUVERM. NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BEST. UND VERM. FKT. ANWEISUNG. DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND. DIE GENAUIGKEIT ~~RÄUMLICHEN~~ Gebäude werden topographisch eingemessen.
AUSGEFERTIGT

Köln DEN 08.09. 19 89

(SIEGEL) Schuh + Kramer

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM 29.9.89 ÜBEREIN

SIEGBURG DEN 11.05. 19 89

RHEIN-SIEG-KREIS
DER ÜBERKREISDIREKTOR
VERMESSUNGSAMT

IM AUFTRAGE

(SIEGEL) Kroar

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

SIEGBURG DEN 02.05. 19 89

(SIEGEL) Bickem

DIESER PLAN IST DER URKUNDEN AN. ~~DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URSPRUNGSPLAN UND DEN GENEHMIGTEN ZEICHNERISCHEN ÄNDERUNGEN ÜBEREIN~~

TROISDORF DEN 16.05. 19 89
STADT TROISDORF
DER STADTDIREKTOR
I. V.

(SIEGEL) Pietrek
BEIGEORDNETER

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER (z B 10)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTIEGESCHACHT
- KAMPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- 115 HÖHENLAGE ÜBER NN (z B 115,75 m)

- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- STRASSENLATERNE

ABKÜRZUNGEN

BauGB	BAUGESETZBUCH
BauNVO	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
PlanzV	PLANZEICHENVERORDNUNG
BauO NW	LANDESBAUORDNUNG
FStrG	BUNDESFERNSTRASSENGESETZ
StrWG NW	STRASSEN- UND WEGEGESETZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN

Der Aufstellungs- ~~Änderungs- Ergänzungsbeschluß~~ dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gefaßt
am 26.04.88 (§ 2 Abs. 1 BauGB)
am (§ 2 Abs. 1 und 6 BauGB)
am (§ 13 Abs. 1 BauGB)

Die Bürgerbeteiligung hat am 31.10.88 ~~nicht~~ stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet.

Die Offenlegung ~~der Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens~~ dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Troisdorf am 31.01.89 beschlossen (§ 3 Abs. 2 ~~und § 13 Abs. 1~~ BauGB). Troisdorf den 16.05.89

Jaax
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 17.05.89 bis 21.6.89 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 29.04.89 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB). Troisdorf den 07.08.90

Pietrek
Beigeordneter

Die ~~erneute Offenlegung~~ die eingeschränkte Beteiligung hat der Rat der Stadt Troisdorf am 30.01.90 beschlossen (§ 3 Abs. 3 BauGB). Troisdorf den 07.08.90

Jaax
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 und 3 BauGB). Troisdorf den

Begeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 12.06.90 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Troisdorf den 07.08.90

Jaax
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde am siehe nächste Spalte! angezeigt (§ 11 Abs. 1 und 3 BauGB). Troisdorf den

Begeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 14.08.90 angezeigt. Köln, den 21.08.90
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 21.08.90 Im Auftrag
Az 35.2.12 - 3601 - 141.90

Der Rat der Stadt Troisdorf hat am Troisdorf, den
beschlossen, den Aufgaben beizutreten

Bürgermeister

Die Bekanntmachung ~~der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung~~ der Durchführung des Anzeigenverfahrens ist am 01.10.90 erfolgt (§ 12 BauGB). Troisdorf den 02.10.90

Pietrek
Beigeordneter

Gesetzliche Grundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuletzt geändert durch VO vom 19. 12. 1986 (BGBl. I S. 2668).
Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833).
Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 18. 12. 1984 (GV NW. 1985 S. 862).

Zu diesem Plan gehört ein Textteil.
(§ 9 Abs. 8 BauGB; V. m. § 81 Abs. 4 BauO NW).
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung (§ 81 BauO NW).

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1 Flächengliederung und Vergleichswerte

Nr	Flächenart	Hektar	% Brutto-bauland	qm-E/W	E/W-ha	WE-ha	Bemerkungen
1.1	Plangebiet						
	Landwirtschaft Fond Wasser						
1.2	Besondere Fläche						
	Äußere Verkehrserschließung						
	Überörtliches Grün						
	Sonstige überörtliche Flächen						
1.3	Brutto-Bauland						
	Innere Verkehrserschließung						
	Örtliches Grün						
	Sonstige örtliche Flächen						
1.4	Bauland						
	Gemischtbaut Sondergebiete						
1.5	Nettobauland						
	Anteilige Nichtwohnbauflächen						
1.6	Nettowohnbauland						

2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten — Flächen in qm

Nr	Gebiet	Gebiets-fläche	Anteilige Grundbuchfl. Wohnbau	Anteilige Grundbuchfl. sonst. Nutz.	überbaub. Fläche	Bruttogeschoßfläche insgesamt	Bruttogeschoßfläche Wohnbau	Bruttogeschoßfläche sonst. Nutz.	GRZ	GFZ
2.10	Gemein-gebiet									
2.12	SO									
2.1	Summe 1									
2.21	GI									
2.22	GE									
2.23	MK									
2.24	MI									
2.25	MD									
2.26	WB									
2.27	WA									
2.28	WR									
2.2	Summe 2									
2	1 + 2									

3 Sonstige Daten

3.1	Einwohner (EW)	3.5	Private Stellplätze
3.2	Wohneinheiten (WE)	3.6	Öffentliche Parkstände
3.3	Einwohner je WE		
3.4	Bruttogeschoßfläche		

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

WR	REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
WB	BESONDERES WOHNGEBIET (§ 4 a BauNVO)
MD	DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)
MI	MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
MK	KERNGEBIET (§ 7 BauNVO)
GE	GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
GI	INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO)
SO	SONDERGEBIET (§ 10 BauNVO) (§ 11 BauNVO)

(II)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (Z B 0,8)
(2)	BAUMASSENZAHL / BMZ (Z B 3,0)
(0,4)	GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ (Z B 0,4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

WA	II	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0,4	(0,8)	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL
-	o	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
SD	45°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

DG	DACHGESCHOSS
VG	VOLLGESCHOSS
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST-GRENZE (Z B ORE/ GESCHOSSE)
II-IV	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND (Z B ORE/ GESCHOSSE) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- BZW. UNTERGRENZE (Z B II/III)
(III)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- BZW. UNTERGRENZE (Z B II/III)

O	OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 22 und 23 BauNVO)
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
D	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
a	ABWEICHENDE BAUWEISE

TH	TRAUFHÖHE (m über NN)
FH	FIRSTHÖHE (m über NN)
OK	OBERKANTE (m über NN)

- BAULINIE
- BAUGRENZE

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 8 BauGB)
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- 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
- POST
- SCHUTZBAUWERK
- FEUERWEHR

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- P+R EINFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 11 und Abs. 6 BauGB) EINFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 + 14 und Abs. 6 BauGB)
- ELEKTRIZITÄT
- ABWASSER
- GAS
- ABFALL
- FERNWÄRME
- ABLAGERUNG
- WASSER

- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ, FREIBAD
- FRIEDHOF

- WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG
- FLÄCHE FÜR ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- WALDFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ- UND ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN (ÜBER) LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN (ÜBER) GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB - V. § 81 (1) Ziffer 2 BauO NW)
- ZU ERHALTENDE GEBÄUDE, BAULICHE ANLAGEN (§ 172 Abs. 1 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- ST STELLPLÄTZE
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TG TIEFGARAGE
- HG HOCHGARAGE
- HOTEL FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (Z B HOTEL) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- F max MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- MIT GEH-, (GI, FAHR-, (F) ODER LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- STUTZMAUER
- OK OBERKANTE
- UK UNTERKANTE (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO) (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE
- GD GENEIGTE DACHFLÄCHEN (PULTDACH)
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

Im Bebauungsplangebiet sind alle am Bau Beteiligten verpflichtet, auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG) vom 11. März 1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege Bonn unmittelbar und unverzüglich zu melden.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
- SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z B 2 FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z B. (FLUGHAFEN)
- DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs. 1 und 2 BauGB)
- SCHUTZGEBIET (§ DES NATURSCHUTZRECHTES) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
- BAHNANLAGE
- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
- OBERIRDISCH (Z B HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
- UNTERIRDISCH (Z B GAS OL FERNWASSER-HAUPTABWASSERLEITUNG)
- SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE

IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN BZW. KREUZUNGSBEREICHEN DARF DIE GEWÄHLTE EINFRIEDUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN

STADT TROISDORF

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan B 117

1. Art der baulichen Nutzung

WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

2.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Außerhalb der überbaubaren Flächen können Garagen ausnahmsweise zugelassen werden.
Hintereinander angeordnete, notwendige Stellplätze ohne eigene Zufahrtsspur sind nicht zulässig.

2.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 300 m² festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB).

4. Gebäudehöhen

Im Plangebiet dürfen Gebäude folgende Höhen, bezogen auf Oberkante Bürgersteig, erreichen:

1. eingeschossige Gebäude = 11,50 m
2. zweigeschossige Gebäude = 13,00 m
3. dreigeschossige Gebäude = 16,00 m

Hinweis:

Bei der Gestaltung der nicht überbauten Flächen sollte dem ökologischen Gedanken Rechnung getragen werden.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. B 117

Änderung Nr.:

Abgrenzung:

Rechtskräftig seit:

Übersichtsplan M 1:5000

