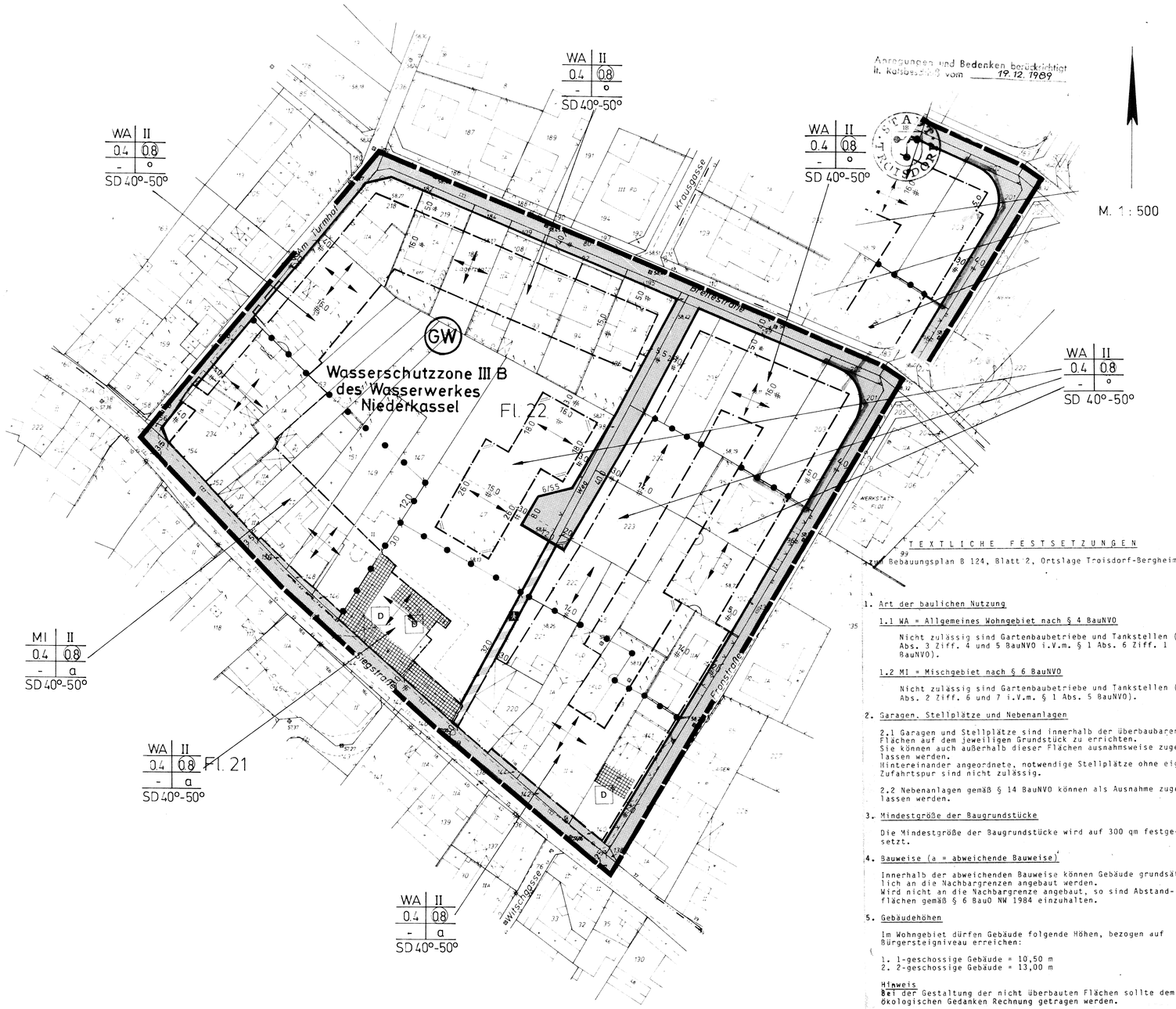
B 124, Bl. 2



Anregungen und Bedenken berücksichtigt
lt. Ratsbeschluß vom 19. 12. 1989

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan B 124, Blatt 2, Ortslage Troisdorf-Bergheim

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Ziff. 4 und 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO).

1.2 MI = Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Ziff. 6 und 7 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

2.1 Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten. Sie können auch außerhalb dieser Flächen ausnahmsweise zugelassen werden. Hintereinander angeordnete, notwendige Stellplätze ohne eigene Zufahrtspur 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 qm festgesetzt.

4. Bauweise (a = abweichende Bauweise)

Innerhalb der abweichenden Bauweise können Gebäude grundsätzlich an die Nachbargrenzen angebaut werden. Wird nicht an die Nachbargrenze angebaut, so sind Abstandflächen gemäß § 6 BauO NW 1984 einzuhalten.

5. Gebäudehöhen

Im Wohngebiet dürfen Gebäude folgende Höhen, bezogen auf Bürgersteigniveau erreichen:

1. 1-geschossige Gebäude = 10,50 m
2. 2-geschossige Gebäude = 13,00 m

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

Die gestrichelt dargestellten Gebäude wurden topographisch eingemessen.

Der Bebauungsplan liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Niederkassel.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. B 124 Blatt 2

~~Änderung Nr.:~~

Abgrenzung:

Das vom Bebauungsplan B 124 erfaßte Gebiet ist durch eine unterbrochene schwarze Begrenzungslinie gekennzeichnet (– – – – – – – – –).

Rechtskräftig seit:

Übersichtsplan M 1:5000

