TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN B 41

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (§ 4 BauNVO) sind die Ausnahmen nach Abs.3 Nr.2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr.4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) ausgeschlossen.

1.2 In einem Teilbereich des Allgemeinen Wohngebietes (Festsetzung von "WA^V" in der Planzeichnung) sind gemäß § 1 Abs. 7 und 8 BauNVO im Erdgeschoss nur die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

1.3 *Die gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassenen Nebenanlagen* sind innerhalb des Teilbereiches, der in der Planzeichnung mit "WA^V" ausgewiesen ist, zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind die Flächenanteile der ausserhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen für die "Oberirdische Ableitung von Niederschlagswasser" und die "Teilkompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft" zuzuordnen.

2.2 In den Teilbereichen des Allgemeinen Wohngebietes, bei der die Festsetzung "Offene Bauweise; nur Hausgruppen zulässig" getroffen wurde, kann gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 16 Abs. 6 eine Überschreitung der festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen um max. 10 % als Ausnahme zugelassen werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen bei den festgesetzten Doppelhäusern und Hausgruppen die Baugrenzen durch Eingänge, Treppenhäuser und Wintergärten bis zu 1,0 m überschritten werden, wenn die Breite dieser Bauteile weniger als die Hälfte der gesamten Baukörperbreite beträgt.

4. Gebäudehöhen

4.1 Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die mittlere Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche. Ist die angrenzende Verkehrsfläche noch nicht endgültig hergestellt, so sind die Höhen der entsprechenden ...



Diese Plangrundlage ist ein Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskartei (ALK) des Rhein-Sieg-Kreises. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterauszug vom Juli 1997 überein. — Troisdorf, den 02.07.2002 (Siegel) Sachgebietsleiter Vermessung/ÖbVI

Die Darstellung stimmt mit dem örtlichen Zustand vom Okt. 1997 überein. — Troisdorf, den 02.07.2002 (Siegel) Sachgebietsleiter Vermessung

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. — Troisdorf, den 02.07.2002 (Siegel) Sachgebietsleiter Vermessung

Es wird bescheinigt, daß die vorstehenden Unterschriften einschl. der Datenangaben mit den Originalfolien des Bebauungsplanes übereinstimmt. — Troisdorf, den 04.07.2002 (Siegel) Amtsleiter Stadtplanungs-Vermessungsamt

Dieser Pan ist der Urkundsplan. ~~Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.~~ — Troisdorf, den 04.07.2002 Der Bürgermeister (Siegel) i.V. Erster u. Techn. Beigeordneter

Der ~~Aufstellungs-~~, Änderungs-, ~~Erweiterungs~~beschluß dieses Planes wurde vom Umwelt- und Planungsausschuß~~/Sonderausschuß „Innenstadtentwicklung“~~ des Rates der Stadt Troisdorf am 24.01.2001 gefaßt. (§ 2 Abs. 1 u. 4 BauGB)

Die Bürgerbeteiligung hat am 23.05.2002 ~~hat nicht~~ stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet. — Troisdorf, den 04.07.2002 I.A.

Der Umwelt- u. Planungsausschuß~~/Sonderausschuß „Innenstadtentwicklung“~~ des Rates der Stadt Troisdorf hat den Entwurf des Bebauungsplanes und die Offenlegung am 11.06.2002 beschlossen. (§ 3 Abs. 2 u. § 13 BauGB) — Troisdorf, den 04.07.2002 Vors. d. Umwelt- u. Planungaussch./~~Sonderaussch. "Innenstadtentwicklung~~

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 10.07.02 bis 12.08.02 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 02.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB) — Troisdorf, den 04.09.2002 Der Bürgermeister i.V. Erster u. Techn. Beigeordneter

Die erneute Offenlegung – die eingeschränkte Beteiligung – hat der Umwelt- u. Planungsausschuß/Sonderausschuß „Innenstadtentwicklung“ des Rates der Stadt Troisdorf am .... beschlossen. (§ 3 Abs. 3 u. § 13 BauGB) — Troisdorf, den .... Vors. d. Umwelt- u. Planungaussch./Sonderaussch. "Innenstadtentwicklung

STADT TROISDORF

Bebauungsplan Nr. : B 41 Blatt 4

Änderung Nr. : 1

Rechtskräftig seit:

Übersichtsplan M 1: 5000