Flur 15

Flur 16

Flur 17

Flur 18

Nahestraße

Jugend-zentrum

Fläche für den Gemeinbedarf

Kindergarten

Balzplatz

Im Grotten

Daimlerstraße

Nelkenstraße

Benzweg

Henschelweg

Hermann-Ehlers-Straße

Zeißweg

Edisonplatz

Fraunhoferweg

Curieweg

Hochhofenstraße

Roncalli-straße (K 29)

Langestraße

Parkplätze

Schule

Spiel-geräte

Aschenbahn

öffentlich

Gebäudehöhe max. 8,40m

GH max. 10,00m

GH max. 9,00m

TH max. 4,00m

GH max. 11,00m

GH max. 11,50m

GH max. 10,00m

WA I 0,6 (06) – FD/WD ± 22°

WA I 0,3 (04) E SD 25-30°

WA II 0,4 – g SD 38°-45°

WA II 0,4 – o SD 38°-45°

WA II 0,4 – – SD 38°-45°

WA II 0,4 – g SD 38°-45°

Gartenhofhausbebauung

ED

N

M 1:500

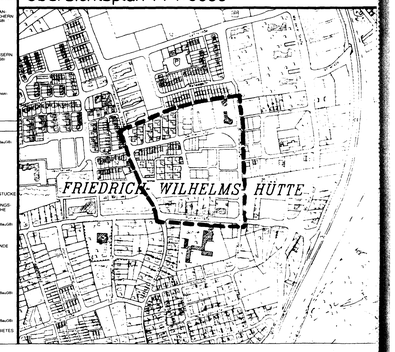
stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. H 54 Blatt 2

Änderung Nr.: ——

Rechtskräftig seit: 22.2.1992

Übersichtsplan M 1:5000



Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan H 54, Blatt 2
Ortslage Troisdorf-Friedrich-Wilhelms-Hütte

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

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

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

2.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den gesondert dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen können Garagen ausnahmsweise zugelassen werden. Garagen im Kellergeschoß mit Auffahrtsrampen im Vorgartenbereich sind nicht zulässig.

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

3. Mindestgröße der Baugrundstücke

Innerhalb des Planbereiches muß die Mindestgröße der Baugrundstücke 225 qm betragen.

4. Bepflanzung

Je 150 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer mittel- bzw. großkroniger Baum zu pflanzen, z.B. Obstbäume, Hainbuche, Eberesche, Eiche, Ahorn, Linde.

Hinweise:

1. Bei der Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen muß das ökologischen Gedanken Rechnung getragen werden.

   Fassaden und Wände sollen mit berank- und Kletterpflanzen begrünt werden. Die Dachentwässerung soll über Sickerleitungen und Sickerschächte dem Untergrund zugeführt werden.

   Es wird empfohlen, von Zäunen und Einfriedungen Hecken aus heimischen Gehölzen, z.B. Schlehen, Heckenrosen, Hainbuchen, Ahorn, Heckenkirschen anzupflanzen.

2. Das Plangebiet liegt im Bereich der Wasserschutzzone III A der Wasserwerkes der Hülb Troisdorf AG.