N

M.1:500

GW Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Niederkassel

Flur 25

Flur 23

Flur 6

Flur 7

Flur 8

Flur 5

Rhein-Sieg-Eisenbahn

Gleisschne

Eschmarer Straße

Am Scheibelsberg

Am Stein

Am Bruch

Im Thron

Dechant-Hoven-Straße

Dorfstraße

Zum Hühnerberg

Lambertusstraße

Am Johannesstift

Krähenweg

Zum Siegtal

Mühlengraben

Baumreihe

Weg

Landwirtschaftliche Wegefläche

Öffentliche Grünfläche Parkanlage

WA II 0,4 (0,8) - o SD 30°-45°

WR I+1 VG i.DG 0,4 (0,8) - o SD 30°-45°

WR II 0,4 (0,8) - o SD 30°-45°

MD II 0,4 (0,8) - a SD 30°-45°

GA SV

F

D

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan M 63 Blatt 1

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

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

1.2 MD = Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

Allgemein zulässige Vorhaben nach § 5 Abs. 2 Ziff. 10 BauNVO sind i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig (Tankstellen).

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

2.1 Garagen und Stellplätze sind, sofern nicht gesondert festgesetzt, innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Außerhalb dieser Flächen können Garagen als Ausnahme zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

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

3. Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ)

Für die GRZ und GFZ gelten die Höchstmaße des § 17 BauNVO, sofern diese aufgrund der überbaubaren Flächen erreicht werden können.

4. Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 225 qm festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Ziff.3BauGB).

5. Bauweise (a = abweichende Bauweise)

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

6. Traufhöhe

Die maximale Traufhöhe der Gebäude darf, bezogen auf den höchsten Punkt des natürlichen Geländes, an der straßennächsten Front des Hauptgebäudeteils erreichen:

- bei eingeschossiger Bebauung mit einem Vollgeschoß im Dachgeschoß maximal 4,20 m
- bei zweigeschossiger Bebauung maximal 6,00 m.

Die Traufhöhe wird im Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachhaut gemessen.

Hinweise:

1. Alle Eintragungen in der öffentlichen Verkehrsfläche sind Hinweise.
2. Bei der Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen sollte dem ökologischen Gedanken Rechnung getragen werden.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN

Siegburg den 30.8.88
SIEGEL Böckem ö.b.v.I.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM 30.8.88 ÜBEREIN.
SIEGBURG DEN 30.8.88
RHEIN-SIEG-KREIS
DER OBERKREISDIREKTOR
IM AUFTRAG
SIEGEL Böckem ö.b.v.I.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄTTGRENZEN PLANUNGSGEMÄß DURCHGEFÜHRT WORDEN IST.
SIEGBURG DEN 2.5.89
SIEGEL Böckem ö.b.v.I.

DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN.
DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN, AUSGEN. DARAUF HINZUWEISEN, ÜBEREIN.
TROISDORF DEN 10.5.89
STADT TROISDORF
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
SIEGEL Pietrek Techn. Beigeordneter

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

Flächenangaben und Vergleichswerte

Sonstige Daten

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. M 63 Blatt 1

Änderung Nr.:

Abgrenzung:

Das vom Bebauungsplan M 63 Blatt 1 erfaßte Gebiet ist durch eine unterbrochene schwarze Begrenzungslinie gekennzeichnet (■■■■■■■■)

Rechtskräftig seit:

Übersichtsplan M 1:5000

