N
M. 1:500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan M 63, Blatt 2

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig (Gartenbaubetriebe).

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 gebändert 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. Höhenlage der Bauwerksfläche

Die Höhenlage der Bauwerksfläche wird auf 225 m festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB).

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 einzuhalten.

6. Traufhöhe

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

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

Die Traufhöhe wird am 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.

Der Bebauungsplan Nr. M 63 Blatt 2 liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Niederkassel.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. M 63 Blatt 2

Änderung Nr.:

Abgrenzung:

Das vom Bebauungsplan M 63 Blatt 2 erfaßte Gebiet ist durch eine unterbrochene schwarze Begrenzungslinie gekennzeichnet (- - - - -).

Rechtskräftig seit:

Übersichtsplan M 1:5000

