Anschluß Blatt 1

Gemarkung Sieglar
Flur 3

Flur 14

Flur 8

Gemarkung Troisd
Flur 15

Flur 16

N
M1:500

Schneewittchenweg

Kindergarten

Am Bergeracker

Großstraße

Trafo

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten der anliegenden Parzellen

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

ALTLAST

Wasserschutzzone II

Wasserschutzzone III A

Moselstraße

Im Ariel

Lärmschutzwall / wand H = 3,50

Lärmschutzwall / wand H = 3,75

Lärmschutzwand

L 332 a

Gladiolenstraße

Planstraße

Ausbauende L 332

gepl. Gradiente 0 = 700
H = 52,40 ü. NN

0 = 900
52,86 üNN

0 = 533,910

0 = 526,398

0 = 540,410

0 = 500
52,40 üNN

Anregungen und Bedenken berücksichtigt lt. Ratsbeschluß vom 16.10.1990

ALTLAST NR. 5108/161

WA	II
0,4	(0,8)
–	0
SD	40°-50°

WA	II
0,4	(0,8)
–	0
FD	

Satzung

der Stadt Troisdorf über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) zum

Bebauungsplan T 102 Blätter 1 und 2 - Troisdorf -

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232), zuletzt geändert am 18.12.1984 (GV NW S. 803), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am
folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Abstimmung der Gebäude

Alle Höhen (Sockelhöhen, Brüstungshöhen, Traufhöhen, DrempelhöhenFirsthöhen) und Dachneigungen und Firstrichtungen sowohl der Haupt-, als auch der Nebengebäude und die Gestaltung der Fassaden sind mit benachbarten Bauten abzustimmen, um ein geordnetes städtebauliches Bild zu erzielen.

§ 2 Fassadenmaterialien

Als Materialien für die Außenfassade sind Putz (mit hellem Anstrich), Klinkersteine und Beton zulässig. Andere Materialarten sind nur in Absprache mit dem Planungsamt der Stadt Troisdorf zulässig.
Vorgehängte oder aufgesetzte Plattenelemente aus Asbestzement und Bitumen und und Materialien mit Besandungen und/oder aufgeprägten Gestaltungselementen, die andere Materialien vortäuschen, sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig. Aufgeblendetes Scheinfachwerk ist nicht zulässig.

§ 3 Dachmaterialien

Die Dachflächen sind mit dunkelbraunen oder dunkelgrauen, kleinformatigen Materialien (Dachziegel, Schiefer) einzudecken, Im Gewerbegebiet sind in Absprache mit dem Planungsamt der Stadt auch andere Materialien zulässig.

§ 4 Dachflächen für Nebengebäude

Die Dachflächen für Nebengebäude dürfen als Satteldächer, Pultdächer oder Flachdächer gestaltet werden. Bei der jeweiligen Ausführung ist dabei auf den Hauptbaukörper und die benachbarten Nebengebäude Bezug zu nehmen.

§ 5 Dachformen in Gewerbegebieten

Als Dachformen sind Flachdächer, flach geneigte Sattel- und Pultdächer und in Absprache mit dem Planungsamt der Stadt sonstige Industriedachformen zulässig.

§ 6 Dachgauben, Dacheinschnitte und Ziergiebel sind zulässig. Die Gesamtbreite der einzelnen Anlagen darf bis zu 1/3 der Dachlänge betragen.
Abweichungen von dieser Regel können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies aufgrund der Abstimmung mit den benachbarten Bauten erforderlich erscheint.

§ 7 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen (Gärten) sind gärtnerisch zu gestalten. Pro 150 qm Gartenfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Die Versiegelung von Flächen ist nur in begründeten Fällen (Zuwegung zur Haustür, Freisitz) zulässig.
Für Garagenzufahrten und Stellplätze sind nur Rasengittersteine oder wassergebundene Decken zulässig.

§ 8 Werbeanlagen und Beleuchtungen sind von Größe und Ausstrahlung her vor aufzustellen, daß sie keine Auswirkungen auf den fließenden Verkehr, vor allem im Bereich der L 332 a und der A 59, haben können.

§ 9 Ahndung von Verstößen

Verstöße gegen diese Gestaltungsvorschriften können gem. § 79 Abstandsflächenverordnung. 1 Ziff. 14 i.V.m. § 81 Abstandsflächenverordnung. 1 und 2 der BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 79 Abstandsflächenverordnung. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 100.000,– DM geahndet werden.

§ 10 Inkrafttreten

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST - Z. T. - EINE ABZEICHNUNG - VERGRÖSSERUNG - DER KATASTER-FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1982 – 8 – IM MASSTAB 1 : 2000 DURCH ~~UMFORMUNG - VERGRÖSSERUNG~~ - TEIL - NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE). ~~DIE VOR LIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE Z. T. BEI KATASTERAMT NACH EINWANDFREIEN FORTE VERMESSUNGEN (NR. 55 FA II). NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG WARTFORTE VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE MESSTISCH - NACH EINER NEUVERMESSUNG (GENAUES BEST - UND VERM. PUNKT - NETZWERK).~~
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

AUSGEFERTIGT:

TROISDORF DEN 3.5. 88

(SIEGEL) G. Philipp

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS VOM März 88 ÜBEREIN.

Troisdorf DEN 9.1. 19 89

(SIEGEL) G. Philipp

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

Troisdorf DEN 9.1. 19 89

(SIEGEL) G. Philipp

DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN. ~~BESCHLUSS STRAFT IST DEN URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN KATASTERNACHWEIS.~~

TROISDORF DEN 12.1. 19 89
STADT TROISDORF
DER STADTDIREKTOR
I. V.

(SIEGEL) gez. Pietrek
BEIGEORDNETER

Der Aufstellungs- ~~Änderungs- Ergänzungs~~beschluß dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Troisdorf gefaßt am 5.10.88 (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die Bürgerbeteiligung hat am 9.11.88 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde durch das Planungsamt der Stadt Troisdorf erarbeitet gez. Chrispels 12.1.89

Die Offenlegung - ~~die Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens~~ - dieses Bebauungsplanes hat der Rat - der Stadt Troisdorf am 20.12.88 beschlossen (§ 3 Abs. 2 ~~und § 13 Abs. 1~~ BauGB)

Troisdorf, den 12.1.89
gez. H. Jaax
Bürgermeister/~~Ausschußvorsitzender~~

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 23.1.89 bis 27.2.89 einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 12.1.89 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Troisdorf, den 1.3.89
Der Stadtdirektor
gez.i.V. Pietrek
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat während der Zeit vom 22.12.89 bis einschl. 22.1.90 erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 21.12.89 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 und 3 BauGB)

Troisdorf, den 16.11.90
Der Stadtdirektor
gez.i.V. Pietrek
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Troisdorf am 16.10.90 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)

Troisdorf, den 25.10.90
gez. H. Jaax
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der hoheren Verwaltungsbehörde am angezeigt. (§ 11 Abs. 1 und 3 BauGB)

Troisdorf, den
siehe nächste Spalte
Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 26.11.90 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 14.2.91.
Az.: 35.2.12-9601-211.90

Köln, den 18.3.91
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
gez. Liese

Der Rat der Stadt Troisdorf hat am beschlossen, den Auflagen beizutreten.

Troisdorf, den
Bürgermeister/Ausschußvorsitzender

Die Bekanntmachung - ~~der Genehmigung des Flächennutzungsplanes~~ - der Durchführung des Anzeigeverfahrens - ist am 30.3.91 erfolgt. (§ 12 BauGB)

Troisdorf, den 4.4.91
Der Stadtdirektor
gez. i.V. Pietrek
Beigeordneter

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- 18 WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER (z. B. 18)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- GARAGEN- WIRTSCHAFTS- INDUSTRIEGEBÄUDE
- FLURSTUCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- EINSTEIGESCHACHT
- KAPPE (SCHIEBER)
- UNTERFLURHYDRANT
- •81,75 HÖHENLAGE ÜBER NN (z. B 85,75 m)

- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- STRASSENLATERNE

ABKÜRZUNGEN

BauGB	BAUGESETZBUCH
BauNVO	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
PlanzV	PLANZEICHENVERORDNUNG
BauO NW	LANDESBAUORDNUNG
FStrG	BUNDESFERNSTRASSENGESETZ
StrWG NW	STRASSEN- UND WEGEGESETZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN

Gesetzliche Grundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. 12. 1986 (BGBl I S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuletzt geandert durch VO vom 19. 12. 1986 (BGBl. I S. 2965)
Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833)
Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 18. 12. 1984 (GV NW 1984 S. 903)

Zu diesem Plan gehört ein Textteil.
(§ 9 Abs. 6 BauGB i. V.m. § 81 Abs. 4 BauO NW)
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung (§ 81 BauO NW)

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1 Flächengliederung und Vergleichswerte

Nr.	Flächenart	Hektar	v. Brutto-bauland	qm EW	qm EW Nutz.	qm WE Nutz.	Bemerkungen
1.1	Plangebiet						
	Landwirtschaft Forst Wasser						
1.2	Bewaldete Flache						
	Nicht Verkehrsöffentliche Verkehrsflächen						
	Überirdisches Grün						
	Sonstige überirdische Flächen						
1.3	Bruttobauland						
	Innere Verkehrserschließung						
	Örtliches Grün						
	Sonstige örtliche Flächen						
1.4	Bauland						
	Gemeinbedarf Sondergebiete						
1.5	Nettobauland						
	Anlage Nichtwohnbauflachen						
1.6	Nettowohnbauland						

2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten

Nr.	Gebiet	Gesamt Fläche	Anlage Grundbesch. Wohnbau	sonst. Nutz	überbaub. Fläche	Bruttogeschoßfläche insgesamt	Wohnbau	sonst. Nutz	GRZ	GFZ
2.1	Gemeinbedarf									
2.1.2	SO									
2.1.	Summe *									
2.2.1	GI									
2.2.2	GE									
2.2.3	MK									
2.2.4	MI									
2.2.5	MD									
2.2.6	WB									
2.2.7	WA									
2.2.8	WR									
2.2.	Summe 2									
2	Summe									

3 Sonstige Daten

3.1	Einwohner (EW)	3.5	Private Pkwplatze
3.2	Wohneinheiten (WE)	3.6	Öffentliche Parkplatze
3.3	Einwohner je WE		
3.4	Bruttogeschoßflache		

* Geometrisch eindeutiger Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist der Lageplan Nr. 2+3 der L 332 a, innerstädtische Umgehung Troisdorf des Landschaftsverbandes Rheinland, Rheinisches Straßenbauamt Bonn.

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG; BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- WB BESONDERES WOHNGEBIET (§ 4 a BauNVO)
- MD DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)
- MI MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
- MK KERNGEBIET (§ 7 BauNVO)
- GE GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
- GI INDUSTRIEGEBIET (§ 9 ff. BauNVO)
- SO SONDERGEBIET (§ 10 BauNVO; (§ 11 BauNVO)

- GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ (Z. B. 0,8)
- BAUMASSENZAHL / BMZ (Z. B. 3,0)
- GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ (Z. B. 0,4)
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

NUTZUNGSSCHEMA

WA	II	ART DER NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
0.4	(E)	GRUNDFLACHENZAHL	GESCHOSSFLACHEN ZAHL
–	0	BAUMASSENZAHL	DAUWEISE
SD	45°	DACHFORM	DACHNEIGUNG

- DG DACHGESCHOSS
- VG VOLLGESCHOSS
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE (Z. B. DREI GESCHOSSE)
- II-IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBER- BZW. UNTERGRENZE (Z. B. II-IV)
- (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND (Z. B. DREI GESCHOSSE)

- O OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)
- E NUR EINZELHÄUSER ZULASSIG
- D NUR DOPPELHAUSER ZULASSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
- (E/D) NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE

- TH TRAUFHÖHE (m über NN)
- FH FIRSTHÖHE (m über NN)
- OK OBERKANTE (m über NN)

- BAULINIE
- BAUGRENZE

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- FLÄCHE FUR DEN GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- OFFENTLICHE VERWALTUNG
- SCHULE
- KIRCHE UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBAUDE UND EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBAUDE UND EINRICHTUNGEN
- GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBAUDE UND EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBAUDE UND EINRICHTUNGEN
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBAUDE UND EINRICHTUNGEN
- POST
- SCHUTZBAUWERK
- FEUERWEHR

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- OFFENTLICHE PARKFLACHE
- FUSSGANGERBEREICH
- EINFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- EINFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

- FLÄCHEN FUR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- ELEKTRIZITÄT
- ABWASSER
- GAS
- ABFALL
- FERNWÄRME
- ABLAGERUNG
- WASSER

- GRUNFLACHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGARTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ *
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ, FREIBAD
- FRIEDHOF

- WASSERFLACHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- FLACHE FUR AUFSCHUTTUNG
- FLACHE FUR ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
- FLACHE FUR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

- WALDFLACHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- FLACHE FUR SCHUTZ- UND ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLACHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRAUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRAUCHERN
- FLACHE MIT ERHALTUNGSGEBOT VON BEPFLANZUNGEN UND GEWASSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRAUCHERN
- ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs. 1 BauGB / § 81 (1) Ziffer 2 BauO NW)
- ZU ERHALTENDE GEBAUDE SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN (§ 172 Abs. 1 und 3 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLACHEN FUR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- ST STELLPLÄTZE
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TG TIEFGARAGE
- HG HOCHGARAGE
- HOTEL FLACHE FUR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK (Z. B. HOTEL) (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- F.mind. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- MIT GEH- (G), FAHR- (F) ODER LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BEISCHMALEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FUR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Lärmschutzwand (§ 9 (1) 24 BauGB)
- AUFSCHUTTUNG
- ABGRABUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- STUTZMAUER
- OK OBERKANTE
- UK UNTERKANTE (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO; (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE VERKEHRSFLÄCHE
- GD GENEIGTE DACHFLÄCHEN (PULTDACH)
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- RICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS.

Im Bebauungsplanbereich sind alle am Bau Beteiligten verpflichtet auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG) vom 11. März 1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege Bonn unmittelbar und unverzüglich zu melden.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLÄCHE FUR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- SCHUTZGEBIET FUR GRUND- UND QUELLWASSER
- SCHUTZGEBIET FUR OBERFLÄCHENWASSER
- FLÄCHEN FUR DEN LUFTVERKEHR (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Altlastfläche
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. FLUGHAFEN)
- LÄRMSCHUTZZONE (Z. B. FLUGHAFEN)
- DENKMALSCHUTZBEREICH (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- EINZELDENKMAL (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- SANIERUNGSGEBIET (§ 142 Abs. 1 und 3 BauGB)
- SCHUTZGEBIET (§ 25 NATURSCHUTZRECHTES (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- NATURDENKMAL
- ANBAUVERBOTSZONE GEM. StrWG NW BZW. FStrG
- BAUANLAGE
- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
- OBERIRDISCH (Z. B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
- UNTERIRDISCH (Z. B. GAS-, OL-, FERNWASSER-, HAUPTABWASSERLEITUNG)
- SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLACHE

IM BEREICH DER SICHTWINKELFLACHEN BEI STRASSENEINM�UNDUNGEN BZW. KREUZUNGSBEREICHEN DARF DIE GEWAHLTE EINFRIEDUNG UND BEPFLANZUNG EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN

Bebauungsplan T 102, Blatt 1 und Blatt 2

Textliche Festsetzungen

1. MI = Mischgebiet nach § 6 BauNVO

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

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

2. Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen und der gesondert dafür ausgewiesenen Standorte zulässig. Ausnahmsweise können notwendige Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn die Garagen sind im Plangebiet generell zulässig.

3. GRZ - Grundflächenzahl und GFZ - Geschoßflächenzahl

Bei der Bebauung von Eckgrundstücken kann die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Höchstwerte der GRZ und GFZ um maximal 50 % ausnahmsweise zugelasse werden, um eine einheitliche Bebauung zu ermöglichen (§ 17 Abs. 10 BauNVO).

4. Grundstücksgrößen

Baugrundstücke müssen mindestens 225 m² groß sein.

5. a = abweichende Bauweise

Es darf auf die gemeinsamen Grenzen angebaut werden. Wird nicht an die Grenzen angebaut, ist ein Abstand einzuhalten, der den Bestimmungen der BauO NW entspricht.

6. Passiver Schallschutz

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB wird festgesetzt, daß innerhalb der gekennzeichneten Lärmschutzzone passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen sind, es sei denn, die aktiven Maßnahmen, bzw. vorhandene Bauschalldämmaße gewährleisten die Einhaltung der Lärmgrenzwerte von 45 dB(A) bei Tag und 35 dB(A) bei Nacht.
Bei vorhandenen Gebäuden sind die passiven Maßnahmen durch den Straßenbaulastträger, bei Neubauten durch den jeweiligen Eigentümer vorzunehmen.

Hinweis:

Der gesamte Planbereich liegt in den Wasserschutzzonen II / III A des Wasserwerkes Oberlar der Hüls Troisdorf AG.

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. T 102

Blatt Nr.: 2

Rechtskräftig seit: 30.3.1991

Übersichtsplan M 1:5000

