Bebauungsplan T 31, 9. Änderung, Blatt 1

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 mit Ausnahme der Tankstelle Gemarkung Troisdorf Flur 7 Gemarkung Troisdorf (bestehende Tankstelle Ecke Mozartstraße/ Menzelstraße) (§ 6 Abs. 2 Ziff. 7 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

2. Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen und der gekennzeichneten Standorte zulässig. Ausnahmsweise können notwendige Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden. Tiefgaragen sind unzulässig.

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 % zugelassen werden, um eine städtebaulich befriedigende Lösung zu ermöglichen (§ 17 Abs. 10 BauNVO).

4. Grundstücksgrößen

Baugrundstücke müssen mindestens 225 m² groß sein.

5. a = abweichende Bauweise

In dieser und die gekennzeichneten Gruppen angeboten werden. Wird nicht an die seitlichen Grenzen gebaut, 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 Bebauung gewährleisten eine Verringerung der Innengrundwerte von 45 dB(A) bei Tag und 35 dB(A) bei Nacht.
Bei vorhandener Bebauung sind die passiven Maßnahmen durch den Eigentümer/Leistungsträger, bei Neubauten durch den jeweiligen Eigentümer vorzunehmen.

Hinweis:

Der gesamte Planbereich liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes Oberlar der RSES Troisdorf AG.

gestrichene Festsetzungen lt. Ratsbeschluß vom 19.12.1989

Anregungen und Bedenken berücksichtigt lt. Ratsbeschluß vom 16.10.1990

ALTLAST NR. 5108/163

Anregungen und Bedenken berücksichtigt lt. Ratsbeschluß vom 16.10.1990

ALTLAST NR. 5108/162

geändert lt. Ratsbeschluß vom 19.12.1989

Anschluß T31 Blatt 2

Gemarkung Troisdorf Flur 15

Flur 8

Flur 14

L 332a

Mozartstraße

Menzelstraße

Hans-Holbeinstraße

Lärmschutzwand H= 350

Lärmschutzwand H= 450

Lärmschutzwand H= 500

öffentlich

Ga

N

0 10 20 30

stadt troisdorf

Bebauungsplan Nr. T31

Änderung Nr.: 9 Bl.1

Abgrenzung:

Rechtskräftig seit: 30.3.1991

Übersichtsplan M 1:5000

