

Gesetzliche Grundlagen zum Bebauungsplan T 88
§ 9 (1) u. (2) B Bau G vom 23.6.1960 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 10.6.1964 (BGBl. I S. 347)
Bau NVO vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
Die 3. VO zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 Bau ONW

STADT TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. T 88

Für ein Gebiet zwischen der Straße Am Prinzenwäldchen, der Straße Am Waldpark, einer nördlichen Querverbindung parallel zur Straße Am Prinzenwäldchen im Abstand von ca. 300m zwischen der Straße Am Waldpark und der Parzelle Nr. 61/1, dieser Parzellengrenze folgend, entlang des Flurstückes Nr. 955 alle Flur 1 Gemarkung Troisdorf, bis zum Auftreffen auf die Altenrather Straße als dem Ausgangspunkt.

Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

~~WS Kleinsiedlungsgebiet~~ Ausnahmen nach § 2 Abs. Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.11.1968 sind nicht zulässig

~~WR Reines Wohngebiet~~ Ausnahmen nach § 3 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig

WA Allgemeines Wohngebiet Ausnahmen nach § 4 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig

~~MD Dorfgebiet~~ Ausnahmen nach § 5 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig

MI Mischgebiet Ausnahmen nach § 6 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig

MK Kerngebiet Ausnahmen nach § 7 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig

GE Gewerbegebiet Ausnahmen nach § 8 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig

Industriegebiet Ausnahmen nach § 9 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig

SW Wochenendhausgebiet

SO Sondergebiet § 10 Bau NVO Ausnahmen nach § 11 Abs. Bau NVO sind nicht zulässig

Nicht überbaubare Grundstücksfläche ~~Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 Bau NVO sind nur unter Erdgleiche zulässig. Ausnahmen im seitlichen Bauwichbereich der ausgewiesenen Bauzonen.~~

b) Maß der baulichen Nutzung

Zwingende Zahl der Vollgeschosse
Höchstzahl der Vollgeschosse
Grund- und Geschoßflächenzahl nach § 17 Bau NVO als Höchstwerte

Art	Geschoßanzahl	GRZ	GFZ	BMZ
WS	I	0,2	0,3	
	II	0,2	0,4	
WR	I	0,4	0,5	
WA	II	0,4	0,8	
MI	III	0,4	1,0	
	IV + V	0,4	1,1	
	VI + mehr	0,4	1,2	
MD	I	0,4	0,5	
	II	0,4	0,8	
MK	I	1,0	1,0	
	II	1,0	1,6	
	III	1,0	2,0	
	IV + V	1,0	2,2	
	VI + mehr	1,0	2,4	
GE	I	0,8	1,0	
	II	0,8	1,6	
	III	0,8	2,0	
	IV + V	0,8	2,2	
	VI + mehr	0,8	2,4	
GI		0,8	–	9,0
SW	I	0,2	0,2	
SO				

Ausnahmen nach § 21a Baunutzungsverordnung (Bau NVO) sind ab III Vollgeschossen möglich.

c) Bauweise

o Offene Bauweise
Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
g Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

Baulinie
Geschoßbegrenzungslinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie und Baulinie
Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
Baugrenze und Nutzungsgrenze
Zwischen Geschoßbegrenzungslinie und hinterer Baugrenze sind nur Neben-, Zubehörräume, Garagen und gewerbliche Räume zulässig

e) Flächen für den Gemeinbedarf

Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus

II Nichtbauland

a) Flächen für den Verkehr

ST Private Stellplätze
Fahrbahn-, Parkstreifen-, Parkplatz- und Fußwegbegrenzungslinie (nur als Hinweis).
Verkehrsfläche (nur als Hinweis)
Fußwegübergang (nur als Hinweis)

b) Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizitätswerk
Gaswerk
Wasserbehälter
Umformerstation
Pumpwerk
Müllbeseitigungsanlage
Fernheizwerk
Wasserwerk
Umspannwerk
Brunnen
Kläranlage

III Sonstige Darstellungen, Hinweise und Festsetzungen

IV Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen