TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan B 168, Blatt 3 der Stadt Troisdorf

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

Im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) sind die nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit ausgeschlossen.

2. Garagen, Carports und Stellplätze

Soweit nicht gesondert festgesetzt, sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sind Garagen (Ga) festgesetzt, sind innerhalb der festgesetzten Fläche auch Carports und Stellplätze zulässig. Stellplätze und Carports können im Vorgartenbereich (zwischen vorderer Bauflucht und Straßenbegrenzungslinie) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, sofern es sich im bauordnungsrechtlichen Sinne um notwendige Stellplätze eines zulässigen Vorhabens handelt, die unter Beachtung der Festsetzungen ansonsten nicht untergebracht werden können.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3. Dachform

Von der in der Planzeichnung festgesetzten Dachform kann eine Abweichung zugelassen werden bei untergeordneten Gebäuden oder Gebäudeteilen sowie Nebenanlagen und baulichen Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

III. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

4. Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 51a LWG

Die anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer von Dachflächen der Neubebauung sind gemäß § 51a LWG auf den Grundstücksflächen zu versickern.

5. Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Troisdorf als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B484, 51491 Overath (Tel.02206/ 9030-0) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

6. Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf weist darauf hin, dass bei der Durchführung von Bauvorhaben die Arbeiten sofort einzustellen sind, wenn beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festgestellt oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden. Die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst sind unverzüglich zu verständigen.
Sollten innerhalb des Plangebietes Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Plahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Zwecks Abstimmung der Vorgehensweise wird um Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst gebeten.