Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. E 66, ~~Änderung Nr. 7~~ Blatt 3

-Ortslage Troisdorf-Eschmar-

1. Art der baulichen Nutzung:

1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Tankstellen sind nicht zulässig. (§ 4 Abs. 3 Ziff. 5 i. V. mit § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO).

1.2 MD = Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
Tankstellen sind nicht zulässig (§ 5 Abs. 2 Ziff. 1o i. V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)
Landwirtschaftliche Einrichtungen, die Gerüche, Gase und Staub in die benachbarten Gebiete emittieren, sind nicht zulässig (Intensivtierhaltung, Sillage u. ä. Anlagen)
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

1.3 MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Im MI- und MD-Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur zulässig bis zu einer Größe von 2oo qm Nutzfläche. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, sofern die Zentrumsbildung im Siedlungsschwerpunkt Sieglar nicht gefährdet wird.

1.4 Grundstück für den Gemeinbedarf (kirchliche Einrichtungen)

1.5 Grundstück für den Gemeinbedarf (Kindergarten)

2. Maß der baulichen Nutzung:

2.1 Geschoßzahlen: Drempel sind nicht zulässig. Über die angegebene Zahl der Vollgeschosse mit senkrechten Außenwänden hinaus kann ein weiteres Vollgeschoß im Dach zugelassen werden. Die angegebene Geschoßflächenzahl erhöht sich dadurch nicht.

2.2 Geschoßflächenzahl: Es gelten die angegebenen Werte, soweit sie aufgrund der überbaubaren Flächen erreicht werden können Auf Eckgrundstücken kann eine Überschreitung als Ausnahme zugelassen werden, soweit dies erforderlich ist, um eine einheitliche Bebauung zu erzielen.
(§ 17 Abs. 1o BauNVO)

3. Garagen und Stellplätze

sind innerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten. Außerhalb der überbaubaren Flächen können Stellplätze und Garagen als Ausnahme zugelassen werden.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)