Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan S 91, Blatt 3, Ortslage Troisdorf-Sieglar

1. **Art der baulichen Nutzung:**

   WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
   Ausnahmen gemäß § 4, Abs. 3, Ziff. 4 u. 5, sind nicht zulässig. (Gartenbaubetriebe und Tankstellen)

2. **Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**

2.1 Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten.
(§ 47 BauO NW).
Außerhalb der überbaubaren Flächen können Garagen ausnahmsweise zugelassen werden.

2.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden (§ 23, Abs. 5 BauNVO).

3. **Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke:**

   Die Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke wird auf 300 qm festgesetzt (§ 9, Abs. 1 Ziff. 3 BauGB).