Stadt Troisdorf

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan S 91, Blatt 9, 2. Änderung

1. Art der baulichen Nutzung

WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).
Auf den Grundstücken Gemarkung Sieglar, Flur 10, Nrn. 1135 und 1141 muß der Anteil der gewerblichen Flächen im Erdgeschoß mindestens 40 % der Erdgeschoßfläche betragen.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

2.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb von Tiefgaragen zulässig.
Tiefgaragen sind im Plangebiet allgemein zulässig.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 225 qm festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB).

Hinweise:

Bei der Gestaltung der nicht überbauten Flächen sollte dem ökologischen Gedanken Rechnung getragen werden.
Je nach Geschossigkeit wird den einzelnen Baukörpern eine bestimmte Gebäudehöhe zugemessen. Sie ist im Rahmen der Nutzungskreuze festgesetzt.