Stadt Troisdorf

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Sp 25

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA= Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Ausnahmen gem. § 4 (3), Ziffer 4 und 5 in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO sind nicht zulässig (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

2.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Sie können aber außerhalb dieser Flächen ausnahmsweise zugelassen werden.
Hintereinander angeordnete, notwendige Stellplätze ohne eigene Zufahrtsspur sind nicht zulässig.

2.2 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 225 m² festgesetzt.

4. Bauweise (a = abweichende Bauweise)

Innerhalb der abweichenden Bauweise können Gebäude grundsätzlich an die Nachbargrenzen angebaut werden. Wird nicht an die Nachbargrenze angebaut, so sind Abstandsflächen gem. § 6 BauONW 1984 einzuhalten.

5. Gebäudehöhen

Im Plangebiet dürfen Gebäude folgende Höhen, bezogen auf das umgebende Erdreich, erreichen:

1. 1-geschossige Gebäude = 11,50 m
2. 2-geschossige Gebäude = 13,00 m

Hinweise:

1. Alle Eintragungen in der öffentlichen Verkehrsfläche sind Hinweise.

2. Bei der Gestaltung der nicht überbauten Flächen sollte dem ökologischen Gedanken Rechnung getragen werden.