Textliche Festsetzungen Bebauungsplan SP 25, 1. Änderung

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO

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 überbaubare Flächen zulässig. Sie können aber auch außerhalb dieser Flächen ausnahmsweise zugelassen werden.
Hintereinander angeordnete, notwendige Stellplätze ohne eigene Zufahrtspur sind nicht zulässig.

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

3. Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 225 m² festgesetzt.

Hinweise:

1. Alle Eintragungen der öffentlichen Verkehrsflächen sind Hinweise.

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

3. Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Troisdorf als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overrath (Tel. 02206/ 80039) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.