Bebauungsplan T 102, Blatt 1 und Blatt 2

Textliche Festsetzungen

1. MI = Mischgebiet nach § 6 Bau NVO

   Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Ziff. 6 i.V.m. § 1 Abs. 5 Bau NVO).

   Nicht zulässig sind Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Ziff 7 i.V.m. § 1 Abs. 5 Bau NVO)

2. Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen und der gesondert dafür ausgewiesenen Standorte zulässig. Ausnahmsweise können Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden. Tiefgaragen sind im Plangebiet generell zulässig.

3. GRZ- Grundflächenzahl - und GFZ - Geschoßflächenzahl -

   Bei der Bebauung von Eckgrundstücken kann die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Höchstwerte der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl um maximal 50 % ausnahmsweise zugelassen werden, um eine einheitliche Bebauung zu ermöglichen (§ 17 Abs. 10 BauNVO).

4. Grundstücksgrößen

   Baugrundstücke müssen mindestens 225 qm groß sein.

5. a = abweichende Bauweise

   Es darf auf die gemeinsamen Grenzen angebaut werden. Wird nicht an die Grenzen angebaut, ist ein Abstand einzuhalten, der den Bestimmungen der BauO NW entspricht.

6. Passiver Schallschutz

   Gemäß § 9 Abs- 1 Ziff. 24 BauGB wird festgesetzt, daß innerhalb der gekennzeichneten Lärmschutzzone passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen sind, es sei denn, die aktiven Maßnahmen bzw. vorhandene Bauschalldämmaße gewährleisten die Einhaltung der Innengrenzwerte von 45 dB (A) bei Tag und 35 DB (A) bei Nacht
   Bei vorhandenen Gebäuden sind die passiven Maßnahmen durch den Straßenbaulastträger, bei Neubauten durch den jeweiligen Eigentümer vorzunehmen.

Hinweis:

Der gesamte Planbereich liegt in der Wasserschutzzone II / III A des Wasserwerkes Oberlar der Hülsd Troisdorf AG.