Bebauungsplan T 31, 9. Änderung, Blatt 1

Textliche Festsetzungen

1. **MI = Mischgebiet nach § 6 BauNVO**

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

   Nicht zulässig sind Tankstellen mit Ausnahme der Parzelle 1767, Flur 7, Gemarkung Troisdorf (bestehende Tankstelle Eckbereich Moselstraße/Mendener Straße (§ 6 Abs. 2 Ziff. 7 i.Vm. § 1 Abs. 5 BauNVO).

2. **Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen und der gesondert dafür ausgewiesenen Standorte zulässig. Ausnahmsweise können notwendige 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 festgesetzen Höchstwerte der GRZ und GFZ um maximal 50 % ausnahmsweise zugelassen werden, um eine einheitliche Bebauung zu ermöglichen (§ 17 Abs. 10 BauNVO).

4. **Grundstücksgrößen**

   Baugrundstücke müssen mindestens 225 m^2 groß sein.

5. **a = abweichende Bauweise**

   Es darf auf die gemeinsamen Grenzen angebaut werden. Wird nicht an die Grenze gebaut, 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.

Hinweise:

Der gesamte Planbereich liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes Oberlar der Hüls Troisdorf AG.