Stadt Troisdorf

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan T 31, Blatt 2, 1. Änderung

Flächen für Sportanlagen (§ 9(1) 5 BauGB)

Zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke mit den zugehörigen Nebenräumen (z.B. Büros, Personalräume, Sanitärräume), zugehörige untergeordnete Gastronomiebereiche bis zu einer maximalen Gesamtgröße von 350 m^2 und Verkaufsflächen bis zu einer maximalen Gesamtgröße von 200 m^2 für Sportartikel, die der jeweiligen Hauptnutzung zugeordnet sind.

Weiterhin zulässig sind Anlagen für gesundheitliche Zwecke (z.B. Sportarztpraxis, Massagepraxis, Wellnessbereich) auf bis zu 35 % der Geschossfläche.

Im Staffelgeschoß können als Ausnahme bis zu 3 Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von max. 400 m^2 für Inhaber oder Leiter von Betrieben, die der Anlage zugeordnet sind, zugelassen werden.

Die zulässige Geschoßfläche kann um Flächen notwendiger Garagen, die unter Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21 a, Abs. 5 BauNVO).

Hinweise:

Die auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswässer sind auf dem eigenen Grundstück in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zu versickern.

Vor einer Realisierung baulicher Maßnahmen innerhalb des Planbereiches ist mit der Bezirksregierung Köln, Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln, Kontakt aufzunehmen, um eine Kampfmittelüberprüfung durchzuführen.