Legende

I Bauland

a) Art der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Bau-nutzungsverordnung (Bau NVO) vom 20. 12. 1968 sind nicht zulässig

WA — Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 4, 5 und 6 Bau NVO sind nicht zulässig.

MI — Mischgebiet
Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig.

MK — Kerngebiet

Nicht überbaubare Grundstücksfläche, nur Nebenanlagen unter Erdgleiche zulässig.
Rampenanlagen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie sind nicht zulässig.

b) Maß der baulichen Nutzung

I II III IV V VI — Zwingende Zahl der Vollgeschosse

I, II — Höchstzahl der Vollgeschosse

Grund- und Geschoßflächenzahl nach § 17 Bau NVO als Höchstwerte.

Art	Geschoßanzahl	GRZ	GFZ
WR WA MI	I	0,4	0,5
	II	0,4	0,8
	III	0,4	1,0
	IV – VI	0,4	1,1
MK	II	1,0	1,6
	IX	1,0	2,4

c) Bauweise

o — Offene Bauweise

o — Nur Doppelhäuser zulässig

o — Nur Hausgruppen zulässig

g — Geschlossene Bauweise

d) Linien und Grenzen

Baulinie

Geschoßbegrenzungslinie

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie und Baulinie

Baugrenze und Nutzungsgrenze
Zwischen Geschoßbegrenzungslinie und Baugrenze sind nur Neben-, Zubehörräume, Garagen und gewerbliche Räume zulässig.

e) Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

Kirche

II Nichtbauland

a) Flächen für den Verkehr

Straßenbegrenzungslinie

P — Öffentlicher Parkplatz

P — Öffentlicher Parkstreifen

Fahrbahn-, Parkstreifen-, Parkplatz- und Fußwegbegrenzungslinie (nur als Hinweis)

Verkehrsfläche (nur als Hinweis)

Fußwegübergang (nur als Hinweis)

b) Grünflächen

Straßengrün

Öffentliche Grünfläche

Dauerkleingartenanlage

Kinderspielplatz

III

Beim Mietwohnungsbau sind auf den Privatgrundstücken Spielplätze als Einzel- oder Gruppenanlagen mit einer Mindestnettofläche von 1,0 m² je Bewohner vom jeweiligen Grundstückseigentümer anzulegen und zu unterhalten.

III Sonstige Darstellungen, Hinweise und Festsetzungen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. T 73

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. T 30

Nutzungsgrenze

Ga — Garagen

GGa — Gemeinschaftsgaragen

UGGa — Unterirdische Gemeinschaftsgaragen

Grundstückszufahrt

Firstrichtung

Dachform und Dachneigungen benachbarter Gebäude mit gleicher Geschoßanzahl sind einander anzupassen und anzugleichen.

45° – 50° — Dachneigung bei I-geschossigen Gebäuden.

30° — Dachneigung bei II- und III-geschossigen Gebäuden.

Dachgauben bis zu 2/3 der Dachlänge in der I- und II-geschossigen Bauweise zulässig.

Bei der III-geschossigen Bauweise nur liegende Dachfenster zulässig.

FL — Flachdach bei I, II und IX-geschossiger Bauweise im MK sowie bei V-geschossigen Gebäuden im WA und bei Garagen, Neben-, Zubehör- und gewerblichen Räumen.

R= 12,0 — Radiusangabe

100 — Beginn und Ende einer Straßenkurve

Umformerstation

Wasserwerk

Überbauter öffentlicher Fußgängerdurchgang

Öffentlicher Fußgängerweg belastet mit Geh- und Leitungsrechten auf privater Grundstücksfläche.

Überbaute Durchfahrt mit Abfahrtsrampe für das V-geschossige Gebäude an der Straße zum alten Tor Flur 3 Flurstück 1651.

Für die Grundstücke Gemarkung Troisdorf Flur 3, Flurstücke 1650, 1651 und 1652 sind die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung §17 Abs. 9 anzuwenden.

Für die Grundstücke Gemarkung Troisdorf, Flur 3, Flurstücke 1601, 1603 und 1647 an der Brunnenstraße sind Garagen gemäß §2 Abs. 5 Ziffer 3 Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Bau O NW) vom 27. 1. 1970 zwingend vorzusehen.