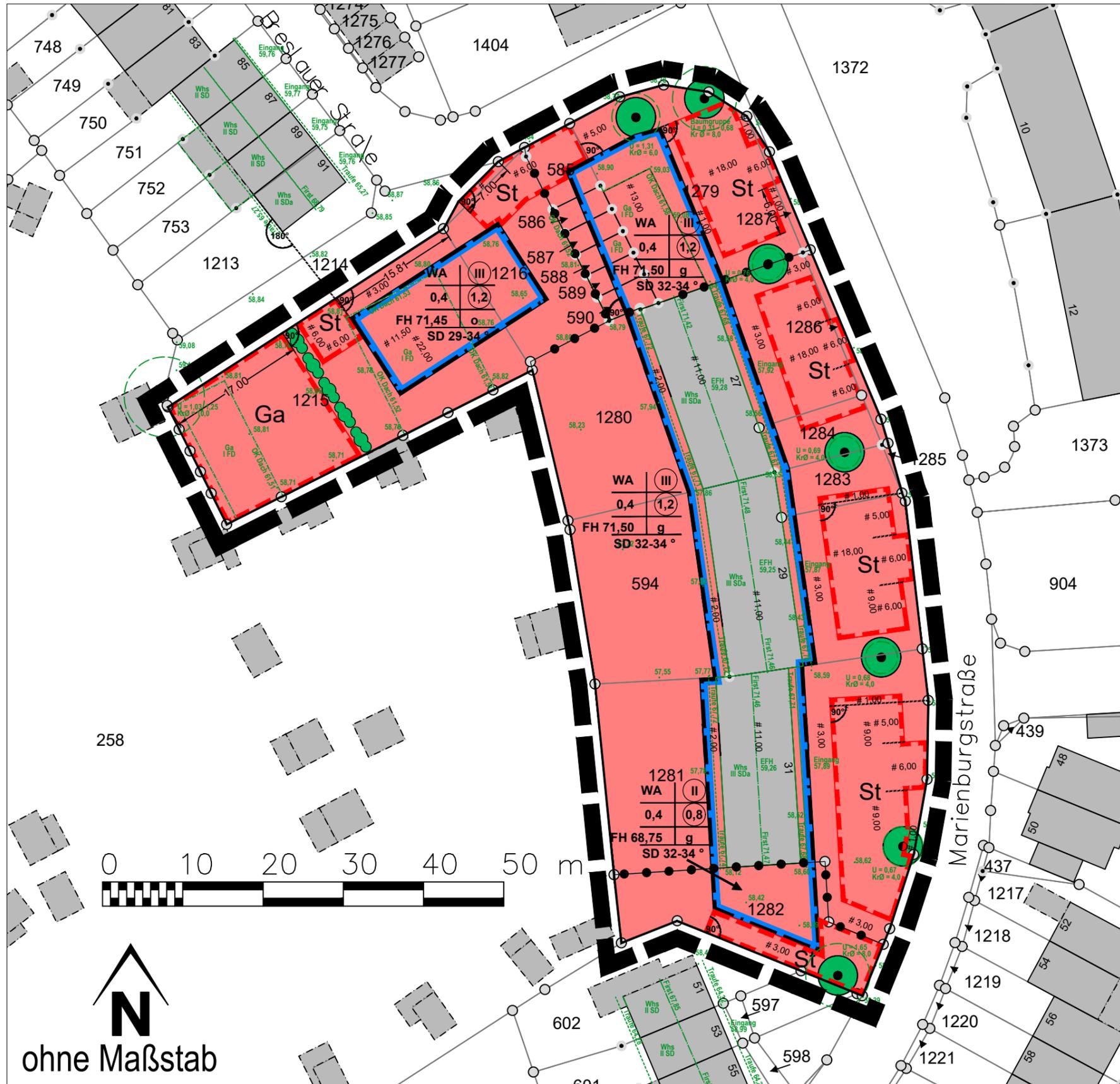


# Bebauungsplan T 169, Blatt 1, 2. Änderung

Stadtteil Troisdorf - Mitte - Bereich Marienburgstraße, Breslauer Straße



## Planzeichenerklärung

- WA Allgemeines Wohngebiet  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
- Baugrenzen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO
- Ga Flächen für Nebenanlagen (Garagen und Carports)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- St Flächen für Nebenanlagen (Stellplätze für Pkw)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Pflanzung von standortgerechten Laubsträuchern (1-reihige Hecke)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhaltung von Bäumen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

## Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	verbindliche Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
maximale Firsthöhe in m über NHN	Bauweise (g = geschlossen / o = offen)
Dachform (Satteldach) und Dachneigung	

## Bestandsvermessung (nachrichtlich)

- Geländehöhe
- Bäume mit Angabe zu Stamm- und Kronendurchmesser
- Trauf- / First- / Dachlinie mit Höhenangabe (m über NHN)
- Wohnhaus, 3 Geschosse mit Satteldach  
Garage, 1 Geschoss mit Flachdach

Entwurf, Bearbeitungstand 11.03.2022



**N**  
ohne Maßstab