

STADT TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN M 63, BLATT 1, 4. ÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 u. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet - WA

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 u. 5 sind nicht zulässig (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

2. Traufhöhe und Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Für Hauptgebäude ist folgende Traufhöhe und Firsthöhe zulässig:

- bei II-geschossiger Bebauung maximal Traufhöhe von 6,00 m und maximale Firsthöhe von 9 m.

Die festgesetzten Traufhöhen beziehen sich auf die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche. Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der Straßenverkehrsfläche vor dem Baugrundstück, gemessen an der Straßenmitte/-achse.

Als Traufhöhe wird der äußere Schnittpunkt zwischen der aufgehenden Außenwand und der Dachhaut definiert.

3. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 u. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind, sofern nicht gesondert festgesetzt, innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

4. Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIB der Wassergewinnungsanlagen Niederkassel. (Änderungsverordnung vom 5. März 2002 zur Wasserschutzgebietsverordnung Niederkassel vom 30. September 1983, Sonderbeilage zum Amtsblatt Nr. 13 für den Regierungsbezirk Köln vom 02.04.2002).

Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Es wird besonders darauf hingewiesen, dass Stellplätze wasserundurchlässig zu befestigen sind. Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist, nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis, nur unter versiegelten Flächen zulässig.

Das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallende bauschutthaltige oder auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist fachgerecht gemäß geltender abfallrechtlicher Anforderungen zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bo-

denaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet "Gewerbliche Abfallwirtschaft", anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

5. Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Troisdorf als Untere Denkmalpflegebehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath (Tel. 02206 / 9030-0) unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.