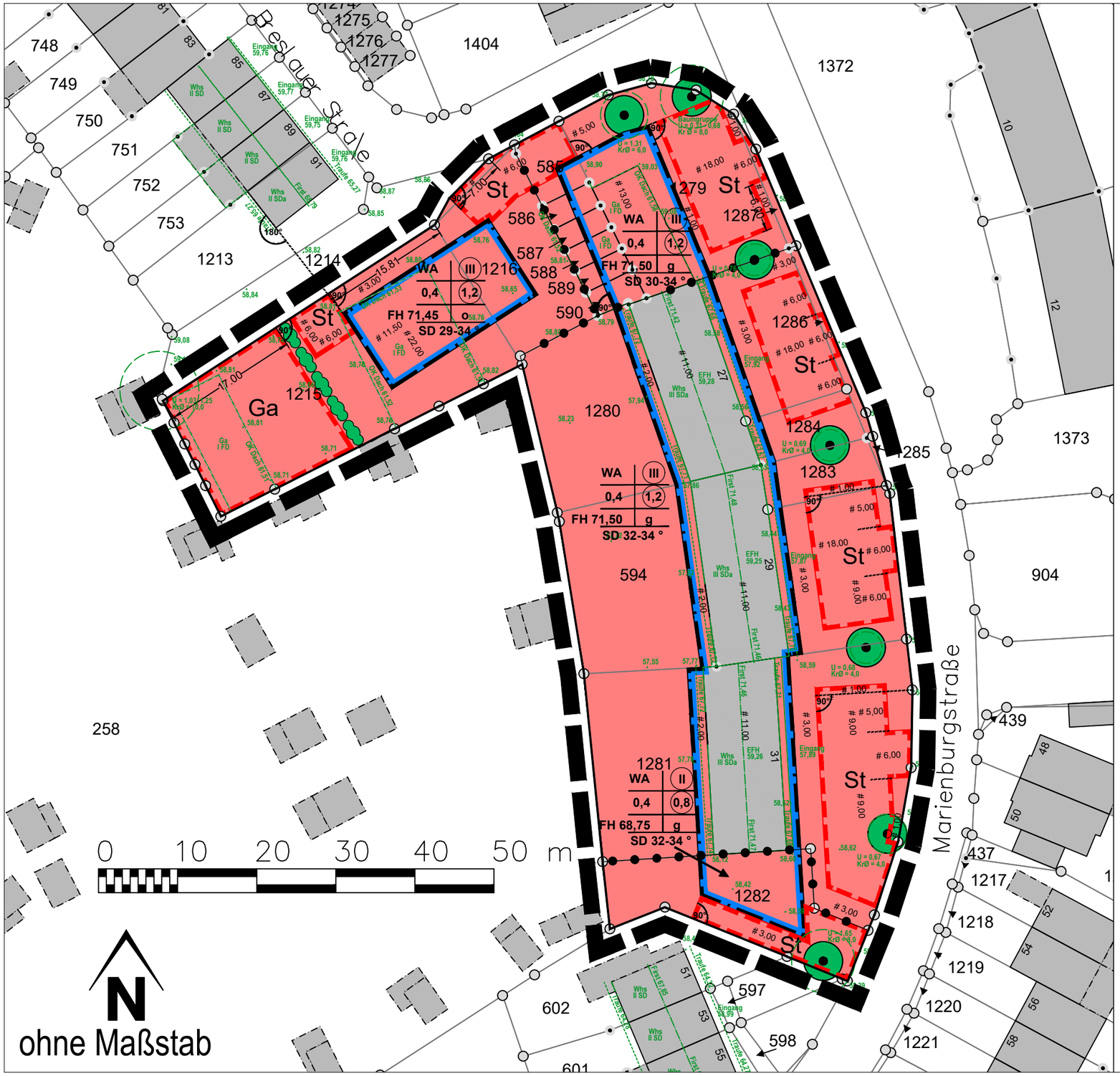
Bebauungsplan T 169, Blatt 1, 2. Änderung

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
maxmale Firsthöhe in m über NHN	Bauweise (g = geschlossen / o = offen)
Dachform (Satteldach) und Dachneigung	

Bestandsvermessung (nachrichtlich)

58,80 — Geländehöhe

Bäume mit Angabe zu Stamm- und Kronendurchmesser

Trauf- / First- / Dachlinie mit Höhenangabe (m über NHN)

Whs III SDa / Ga I FD — Wohnhaus, 3 Geschosse mit Satteldach
Garage, 1 Geschoss mit Flachdach

Rechtsplan, Bearbeitungsstand 14.07.2022