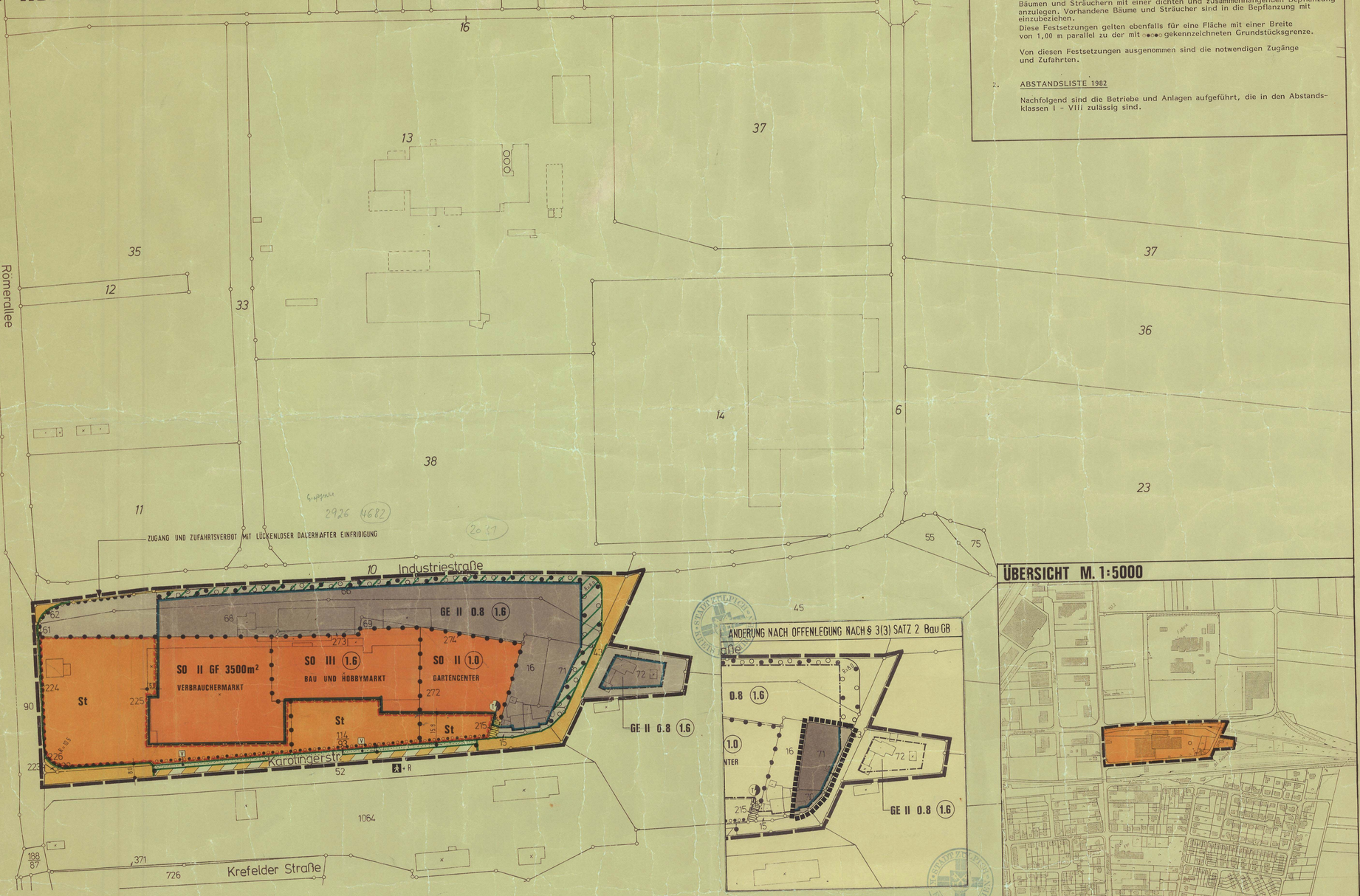
STADT ZÜLPICH M. 1:1000
BEBAUUNGPLAN NR. 11/19
KAROLINGERSTRASSE
1. AUSFERTIGUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Gewerbegebiet - GE

Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO wird das Gewerbegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften unter Anwendung der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales - MAGS - vom 9.7.1982 - SMBl. NW 280 gegliedert.

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste zum Runderlaß des MAGS vom 9.7.1982 sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Immissionsgrad.

1.2 Einzelhandelsbetriebe

Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zulässig. Ausnahmen sind in Einzelfällen nur dann zulässig, wenn der Einzelhandelsbetrieb eine im Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes stehende Verkaufstätigkeit ausübt.

1.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer dichten und zusammenhängenden Bepflanzung anzulegen. Vorhandene Bäume und Sträucher sind in die Bepflanzung mit einzubeziehen.
Diese Festsetzungen gelten ebenfalls für eine Fläche mit einer Breite von 1,00 m parallel zu der mit ooo gekennzeichneten Grundstücksgrenze.

Von diesen Festsetzungen ausgenommen sind die notwendigen Zugänge und Zufahrten.

2. ABSTANDSLISTE 1982

Nachfolgend sind die Betriebe und Anlagen aufgeführt, die in den Abstandsklassen I - VIII zulässig sind.

Anhang zum Runderl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 9. 7. 1982 (MBl. NW. 1322 u. 1976/SMBl. NW. 280)

Abstandsliste 1982

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1 500	1	Kokereien
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u.a. sowie von Ferrolegierungen
		3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
II	1 200	6	Hochofenwerke
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtfassungsvermögen) (*)
		8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
III	1 000	9	Erzaufbereitungen
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonfertigteilen und Betonfertigteilen im Freien (*)
		11	Anlagen zur Kühlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupferverhütten
		13	Aluminiumhütten
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlleichtern im Freien (*)
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelsäureschwefel
		19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	800	20	Hausmüllverbrennung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
		21	Zementfabriken
		22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalksteinen
		23	Schlackenaufbereitungsanlagen
		24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtfassungsvermögen
		26	Stahlgießereien
		27	Metallhüttenwalzwerke (Abstellaufbereitung)
		28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		29	Anlagen zur Tierverwertung
		30	Ruß-fabriken
		31	Anlagen zur Herstellung von Mineralölingen
		32	Spiritus- sowie Sprit- und Hefefabrikationsbetriebe
		33	Rübenzuckerfabriken
		34	Hüttenbetriebsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
V	500	35	Müllverbrennungsanlagen, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
		36	Erzaufbereitungsanlagen
		37	Schottenwerke
		38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		39	Anlagen zum Kalzinieren, Blähen, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung
		40	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		41	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung (*)
		42	Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrlegeherstellung (*)
		43	Schmiede- und Hammerwerke (*)
		44	Kaltwalzwerke (*)
		45	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		46	Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle (*)
		47	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		48	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		49	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*)
		50	Anlagen zur Herstellung von Stahlleichtern in geschlossenen Hallen (*)
		51	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
		52	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
		53	Drahtziehereifabriken
		54	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		55	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbmittel und Pigmente)
		56	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		57	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		58	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
		59	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffolien
		60	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		61	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		62	Gladsiften mit maschineller Glasherstellung
		63	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
		64	Papierfabriken (ohne Zellulosherstellung) mit Holzschliff
		65	Großzellstoffabriken und Schleifereien
		66	Ölmühlen mit Raffination
		67	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		68	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallenöfen sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen
		69	Autokinos (*)
		70	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		71	Depotöle
VI	200	72	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 3 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
		74	Anlagen zum Mahlen oder Brennen von Ton, Schiefer und Perlit
		75	Zementmahlwerke, -silgerwerke, -schleifereien, -polierereien
		76	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Kies und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		77	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
		78	Anlagen zur Herstellung von Ziegel- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
		79	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen (*)
		80	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
		81	Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
		82	Anlagen zur Herstellung von Bimshaustein, -teilen- und -fertigbauplatten
		83	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
		84	Fernheizkraftwerke ab 800 Gj/h (*)
		85	Gasverzugsanlagen
		86	Gasverflüssigeranlagen für Fernleitungen (*)
		87	Sinteröl- und Pfannenanlagen
		88	Probierke (*)
		89	Stahl- und Präzisionsrohrbetrieben, Drahtziehereien (*)
		90	Anlagen zur Herstellung von Schrauben, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Massenteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		91	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
		92	Metallhalbzeugwerke, Metallfolienwalzwerke (ohne Leichtmetalle) (*)
		93	Metallgießereien
		94	Schwermaschinenbau
		95	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		96	Verzinkungsanlagen
		97	Emaillieranlagen
		98	Anlagen zur Abluftgroßverbrennung
		99	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
		100	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
		101	Kunstseide-Zellwollspinnereien
		102	Anlagen zur Herstellung von Gelatine
		103	Lackfabriken
		104	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
		105	Anlagen zum Trocknen und Beschichten mit Bitumen
		106	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffteile(*))
		107	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		108	Fabriken zur Herstellung von Farben (einschließlich Bundesrecherung) und Gummifarbenfabriken
		109	Porzellan- und Finkeramikwerke
		110	Säge-, Furnier- und Schälwerke
		111	Holzimprägnierungsanlagen unter Verwendung von Salzen
		112	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		113	Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
		114	Holzmehlfabriken
		115	Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
		116	Papierfabriken (ohne Zellulosherstellung) ohne Holzschliff
		117	Wellpappenfabriken (*)
		118	Rotationsdruckereien
		119	Lederfabriken
		120	Anlagen zur Textilveredelung (z.B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
		121	Gärkelfabriken
		122	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Kaffee
		123	Schokoladefabriken mit Kakaoröstereien
		124	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		125	Kaffeerstfabriken
		126	Hefefabriken
		127	Brauereien und Brennereien
		128	Getränkeabfüllanlagen (*)
		129	Zellstoffgroßlager (*)
		130	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
		131	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autolifte sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe (*)
		132	Speditionsbetriebe mit Betrieb von Fahrzeughallen
		133	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien (*)
		134	Eisbereitungen
		135	Müllumladestationen
VII	100	136	Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
		137	Maschinenfabriken und Härtereien
		138	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		139	Automatische Autowaschstraßen (*)
		140	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		141	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		142	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
		143	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Einbaumöbeln und Fabriken von Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
		144	Mühlen
		145	Futtermittelfabriken
		146	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		147	Feinkostwarenfabriken
		148	Bäckereien
		149	Geflügelschlachtereien
		150	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		151	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		152	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
		153	Speisewürzefabriken
		154	Großbäckereien
		155	Bäckereien
		156	Zimmereien (*)
		157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*)
VIII	100	158	Anlagen zum Bootsbau
		159	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		160	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektrotechnischen und feinmechanischen Industrie
		161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		162	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		163	Schlösserei, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		165	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
		166	Anlagen der Farbwarenindustrie
		167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		168	Anlagen zur Rondenerzeugung von Seifen
		169	Tischlereien und Schreinereien
		170	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		171	Tapetenfabriken
		172	Druckereien ohne Rotationsdruck
		173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		174	Anlagen zur Herstellung von Reißplanstoffen, Industriewäsche und Putzwolle
		175	Spinnereien und Webereien
		176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
		177	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		178	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
		179	Bauhütte
		180	Ausleihbüchereien
		181	Großwaschereien und große chemische Reinigungsanlagen
		182	Textilunternehmen mit eigener Färbereiabwerfung

= MBl. NW. 1982 S. 1376.

3. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11/19 liegt innerhalb einer Zone geplanter archäologischer Untersuchungen. Bei Erdarbeiten sind bauvorgreifend wissenschaftliche Untersuchungen durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege geplant. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW wird hingewiesen.

Zülpich, den 15.3.1988

PLANUNTERLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST ~~/~~ EINE ~~ABZEICHNUNG~~ -VERGRÖSSERUNG DER KATASTERFLURKARTE
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN
IM JAHRE 1952 IM MASSTAB 1:2000
DURCH
~~UFARNAHME/VERMESSUNG~~ NEUVERMESSUNG
DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE)

~~DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE WURDE AUS DER KATASTER~~ NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN DES KATA (1) - NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (ÜBERNAHME NEUVERMESSUNG) - NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMASS ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG ~~DES KATASTERAMTES~~ ENTWICKELT.
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

EUSKIRCHEN DEN 11.07.1988
Katasteramt Euskirchen Kreisvermessungsdirektor

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
EUSKIRCHEN DEN 11.07.1988
Katasteramt Euskirchen Kreisvermessungsdirektor

ES WIRD BESCHEINIGT DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
ZÜLPICH DEN 11.7.1988
Verm. Techn.

VERFAHREN

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
DIESER PLAN IST URKUNDSPLAN.
DEN 198

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN, DEN 16.3.1988
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Lauzer Str. 21 Telefon 0221/41 10 11 + 41 10 12
i.A. Zimmermann

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 30.3.1988 AUFGESTELLT WORDEN.
ZÜLPICH DEN 27.6. 1989

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN am 26.8.1988
ZÜLPICH DEN 27.6. 1989

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES / RAT VOM 7.9. BIS 21.9.87 STATTGEFUNDEN
ZÜLPICH DEN 27.6. 1989

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3(2) DES BAUGESETZBUCHES AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 30.3.88 IN DER ZEIT VOM 14.11. BIS 12.12.1988 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 4.11.11.1988 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRAGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 7.11.1988 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.
ZÜLPICH DEN 27.6. 1989

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTGEGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSSFASSUNG DES RATES VOM 16.2.1989
ZÜLPICH DEN 27.6. 1989

EINE EINGESCHRÄNKTE OFFENLEGUNG GEMÄSS § 13 (in VERBINDUNG MIT § 3 (3)) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE ~~AM~~ VOM 23.2.1989
ZÜLPICH DEN 27.6. 1989

EINE ERNEUTE OFFENLAGE GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM BIS
DEN 198

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT IN SEINER SITZUNG AM 29.6.1989 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
ZÜLPICH DEN 27.6. 1989

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 12.7.89 ANGEZEIGT.
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 5.9.89 AZ 352.12-4894-41/89
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT DEN 5.9.1989
IM AUFTRAG

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE ORT UND ZEIT ZUR EINSICHTNAHME WURDEN GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES AM 6.10.1989 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DAMIT ISTV DIESER BEBAUUNGSPLAN AM 6.10.1989 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN
ZÜLPICH DEN 30.10. 1989
BÜRGERMEISTER

ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE

INHALT
GEMÄSS § 9 (1) NR. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 UND § 9 (2) (3) (4) (5) (6) (7) BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG

BAUORDNUNG NW VOM 26.6.1984 (GV NW S. 419, BER. AUGUST 1984) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN"

DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(1) ÜBERBAUBARE FLÄCHE
(2) NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

WR WB REINES WOHNGEBIET
WA MA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MD MC DORFGEBIET
MI MI MISCHGEBIET
SO SO SONSTIGES SONDERGEBIET
GE GE GEWERBEGEBIET
S. TEXTL. FESTS. / ZIF

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
GF MAX. ZUL. GESCHOSSFLÄCHE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
E EINZELHÄUSER
D DOPPELHÄUSER
H HAUSGRUPPEN
ED EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
BAULINIE
BAUGRENZE
O OFFENE BAUWEISE
G GESCHLOSSENE BAUWEISE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
ÜBERBAUBARE FLÄCHE
NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
ÖFFENTL. VERWALTUNGEN
KIRCHE
BÜRGERZENTREN
KINDERGARTEN
SCHULE
ALTENZENTRUM

VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN
TRAFOSTATION
BRUNNEN
PUMPSTATION
K KRANKENHAUS

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
ZUGRENZUNG FÜR GSt UND GGa
GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
St STELLPLÄTZE
Ga GARAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
FUSSWEG / RADWEG
WIRTSCHAFTSWEG
ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
V VERKEHRSGRÜN

GRUNFLÄCHEN
O ÖFFENTLICH
P PRIVAT
BOLZPLATZ
FRIEDHOF
SPIELPLATZ
SPORTPLATZ
PARKANLAGE
DAUERKLEINGARTEN

ANPFLANZUNGEN U BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG
ERHALTUNG VON BÄUMEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
20m BAUVERBOTSZONE GEM. (§ 9 (6) BauGB)
ZUGANG- UND ZUFAHRTSVERBOT MIT LÜCKENLOSER, DAUERHAFTER EINFRIEDIGUNG GEM. § 9 (5) 3 BauG
WASSERSCHUTZZONE
HQ 100 ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
HQ EXTREM ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
LANDSCHAFTS SCHUTZGEBIET
GRENZE DES FLÄCHEN GEM. § 9 (5) 3 BauG
FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
UMGRENZUNG VON GEMARKUNGEN (IN KREISE DIE GEM. DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN)
UMGRENZUNG VON GEMARKUNGEN (IN KREISE DIE GEM. DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
ABSCHÜTTUNG GEM § 9 (1) 26 BBauG
ABGRABUNG GEM § 9 (1) 26 BBauG
HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG MIT MASTEN (ÜBERNAHME)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
DURCHGANG-DURCHFAHRT-UNTERFÜHRUNG
LICHT. H. MIND. 2,50 m
LICHTE WEITE MINDESTENS 3,50 m
ABGESCHLOSSENE BAUMPFLANZUNGEN
DICHTBEPFLANZUNG
WASSERFLÄCHE
U-STR V FL. ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

FESTSETZUNGEN GEM § 81 BauO NW '84
z.B. 35/45° DACHNEIGUNG FIRSTRICHTUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN

ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG
XXX STREICHUNG
ERGÄNZUNG