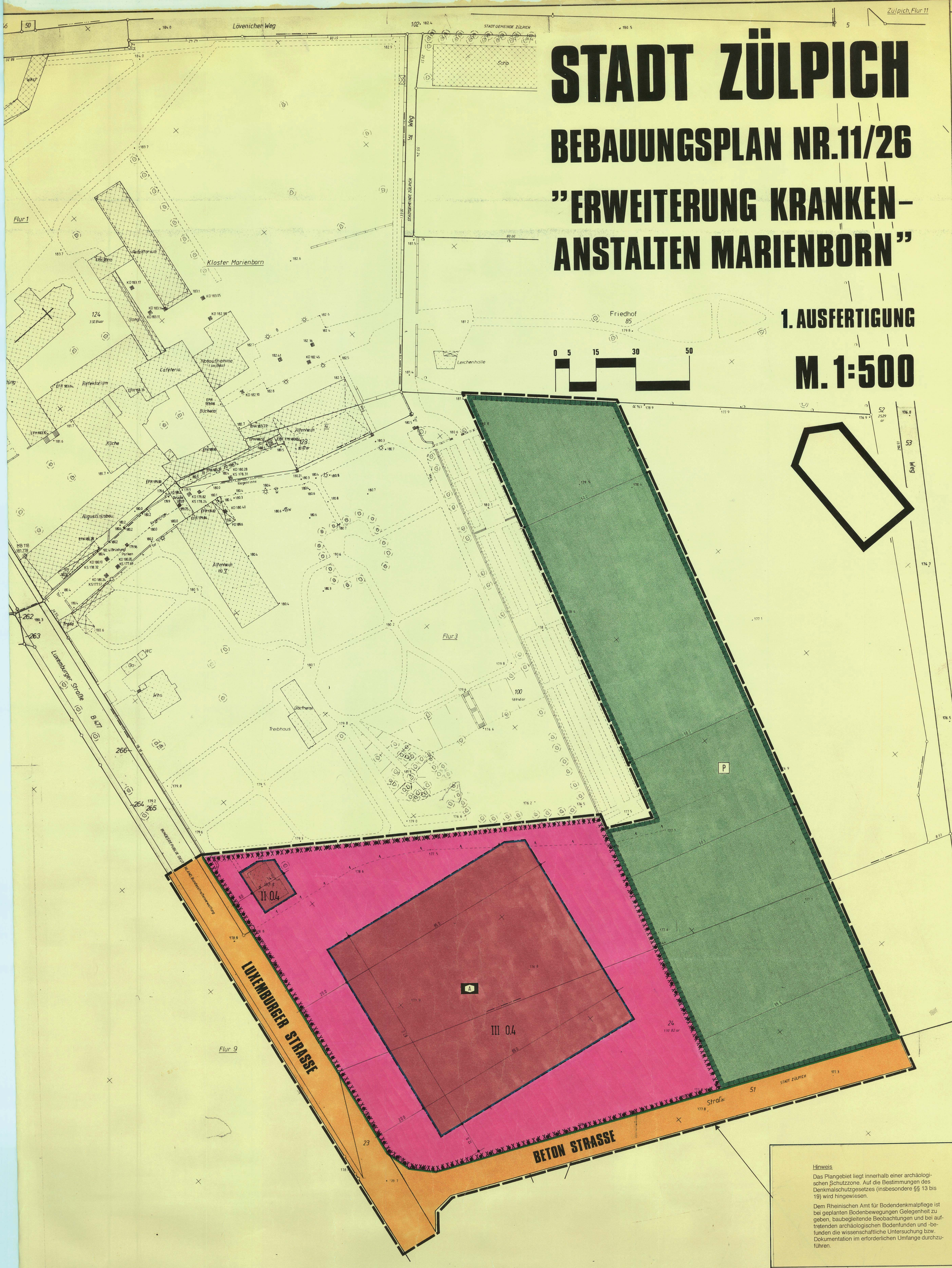
STADT ZÜLPICH

BEBAUUNGSPLAN NR. 11/26

"ERWEITERUNG KRANKEN-ANSTALTEN MARIENBORN"

1. AUSFERTIGUNG

M. 1:500



Hinweis:

Das Plangebiet liegt innerhalb einer archäologischen Schutzzone. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (insbesondere §§ 13 bis 19) wird hingewiesen.

Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist bei geplanten Bodenbewegungen Gelegenheit zu geben, baubegleitende Beobachtungen und bei auftretenden archäologischen Bodenfunden und -befunden die wissenschaftliche Untersuchung bzw. Dokumentation im erforderlichen Umfange durchzuführen.

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB
Die gekennzeichnete Fläche liegt in der Nähe einer geologischen Verwerfungszone. Aufgrund der Sümpfungsauswirkungen des Braunkohlenbergbaus sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen und dann nach Beendigung der Sümpfung ein Wiederanstieg des Grundwassers nicht auszuschließen. Bei einer Bebauung innerhalb dieses Gebietes sind besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

PLANUNTERLAGE

~~DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST Z.T. EINE ABZEICHNUNG~~
-VERGRÖSSERUNG- DER KATASTERFLURKARTE
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN
IM JAHRE IM MASSTAB
DURCH
URAUFNAHME - VEREINFACHTE - TEIL- NEUVERMESSUNG.
DIE PLANUNTERLAGE ENTHALT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE
~~VEREGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE)~~

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE WURDE ~~Z.T.~~ NEU KARTIERT NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA II) - NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG) - NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG.
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

Euskirchen DEN 28.1.1992
Gerhard, ÖbVI
W. Gerhards Öff. best. Vermessungsingenieur

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

Euskirchen DEN 28.1.1992
Gerhard, ÖbVI
W. Gerhards Öff. best. Vermessungsingenieur

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

Zülpich DEN 28.1.1992
Beigeordneter

VERFAHREN

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

..... DEN .199

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN, DEN 23.9.1991
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Lindenthalgürtel 31 Telefon: 0221/41 10 11 + 41 10 12

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 24.9.91 AUFGESTELLT WORDEN.

Zülpich DEN 28.1.1992
Bürgermeister

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN AM 4.10.1991

Zülpich DEN 28.1.1992
Stadtdirektor

VERFAHREN

DIE ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES HAT AM 7.8.91 STATTGEFUNDEN.

Zülpich DEN 28.1.1992
Stadtdirektor

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 .199

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 24.9.91 IN DER ZEIT VOM 14.10.91 BIS 14.11.91 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 4.10.91 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 2.10.91 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

Zülpich DEN 28.1.1992
Stadtdirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT IN SEINER SITZUNG AM 19.12.91 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

Zülpich DEN 28.1.1992
Bürgermeister

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

..... DEN 199

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 17.2.92 ANGEZEIGT.
ZU DIESEM PLAN GEMÄSS DIE VERFÜGUNG VOM 14.5.92
AZ: 35.2.12-4809-14/92

KÖLN DEN 14.5.1992
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 13 IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM BIS

..... DEN 199

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE ORT UND ZEIT ZUR EINSICHTNAHME WURDEN GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES AM 5.6.92 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM 5.6.92 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Zülpich DEN 8.6.1992
Bürgermeister

ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) GEÄNDERT DURCH ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 27.01.1990 (BGBl. I S. 133)

BAUORDNUNG NW VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419, BER. AUGUST 1984)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) VOM 19.12.1990 (BGBl. S. 58)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

1	2		1	2	
WR	WR	REINES WOHNGEBIET	SO	SO	SONDERGEBIET
WA	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	MI	MI	MISCHGEBIET
MD	MD	DORFGEBIET	MK	MK	KERNGEBIET
			GE	GE	GEWERBEGEBIET

S. TEXTL. FESTS./ZIF.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
~~II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE~~
~~(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND~~
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
~~(0.8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)~~
~~■ ÜBERSCHREITUNG DER GRZ UND GFZ~~

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

GRÜNFLÄCHEN

~~BOLZPLATZ~~
~~SPIELPLATZ~~
~~PARKANLAGE~~
~~Öffentlich~~
P PRIVAT
~~FRIEDHOF~~
~~SPORTPLATZ~~
~~DAUERKLEINGÄRTEN~~

ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
ANPFLANZEN VON BÄUMEN
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
ERHALTUNG VON BÄUMEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DEN WALD

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DEN WALD

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

~~WASSERFLÄCHE~~
~~WASSERSCHUTZZONE~~
~~HOCHWASSERRÜCKHALTEDECKEN~~
~~ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET~~
~~LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET~~
UMGR. DER FLÄCHEN GEM. § 9 (5) BauGB
~~FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN~~
~~UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN~~
~~EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN~~

FLÄCHEN FÜR DEMEINBEDARF

1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
} GEM. § 9 (1) 12 BauGB

~~Öffentl. VERWALTUNG~~
~~KIRCHE~~
~~BUNDESZEITUNG~~
~~KINDERGARTEN~~
~~SCHULE~~
~~ALTENWOHNHEIM~~

FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

SPORTANLAGEN
SPIELANLAGEN

VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN

T TRAFOSTATION
B BRUNNEN
P PUMPSTATION
KLARANLAGE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN

ZUORDNUNG FÜR GSt UND GGa

St STELLPLÄTZE
GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
Ga GARAGEN
GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
~~BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT~~

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
~~VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE~~
~~FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG~~
~~WIRTSCHAFTSWEG~~
~~ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE~~
~~VERKEHRSGRÜN~~

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

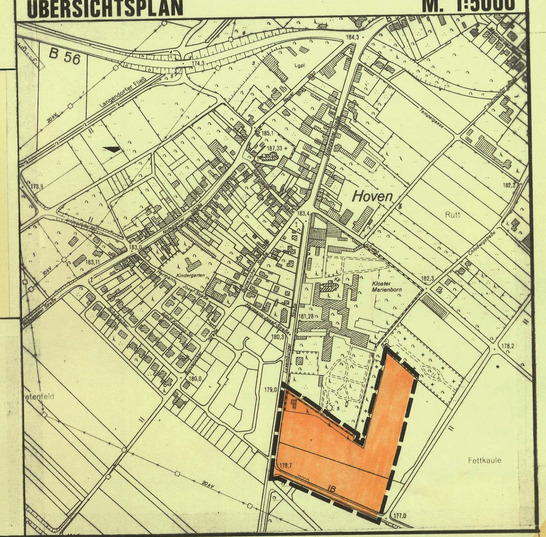
~~AUFSCHÜTTUNG GEM. § 9 (1) 26 BauG~~
~~ABGRABUNG GEM. § 9 (1) 26 BauG~~
~~FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK~~
~~MIT GEH- (G), FAHR- (F) UND LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHEN~~
~~VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE~~
Ü. STR. V. FL. ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
~~DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG~~
~~L.H. 3,00m LICHTE HÖHE MINDESTENS 3.50 m~~
~~VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNGEN~~
~~SICHTDREIECKE~~
~~EINFAHRTSBEREICH~~
~~ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG~~
~~UND ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG~~
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW'84

z.B. 35/45° DACHNEIGUNG — FIRSTRICHTUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN

ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG

XXXX STREICHUNG — ERGÄNZUNG

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000