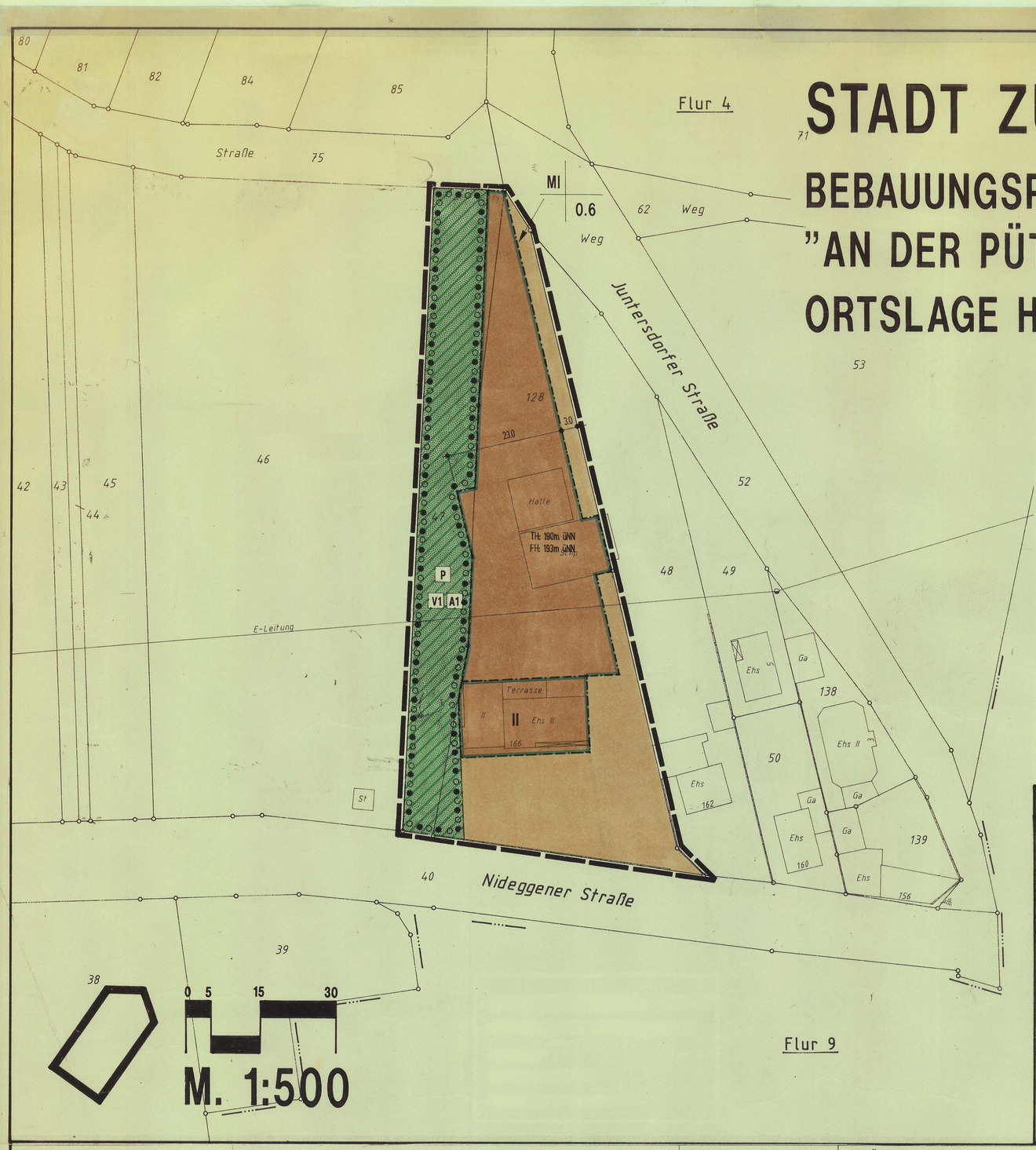
STADT ZÜLPICH

BEBAUUNGSPLAN NR. 11/31 "AN DER PÜTZGASSE" ORTSLAGE HOVEN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Mischgebiet - MI

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß folgende Nutzungen gemäß § 6 (2)

Nr. 6 Gartenbaubetriebe

Nr. 7 Tankstellen

Nr. 8 Vergnügungsstätten i. S. des § 4 a (3) Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind

nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen

Vergnügungsstätten i. S. des § 4 a (3) Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes

nicht zulässig sind.

1.4 Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Gemäß § 9 (1) Nr.25 b wird festgesetzt:

1.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

V 1 Erhaltung von Gartenflächen incl. des Baumbestandes

Erhaltung der Gartenflächen, insbesondere der dortigen Walnußbäume.

1.4.2 Ausgleichsmaßnahme

A 1 Extensive Obstwiese

Umwandlung des vorhandenen Grünlandes in extensive Mähwiese.

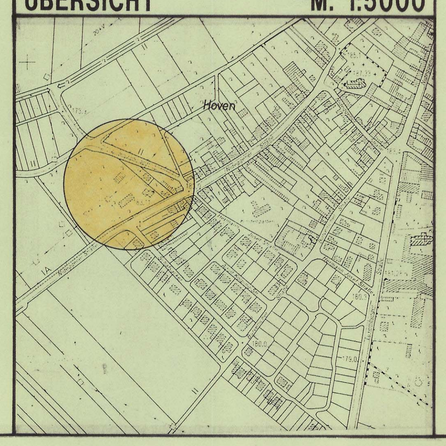
2. Hinweis LWG NW

Die Niederschlagswässer sind entsprechend den Bestimmungen des § 51 a LWG NW ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Grundwasser
Der Grundwasserstand im Planbereich liegt bei < 3 m unter Flur. Es wird darauf hingewiesen, daß im Einzelfall zu prüfen ist, ob geeignete technische Vorkehrungen zum Schutz vor hohen Grundwasserständen zu berücksichtigen sind. Weiter wird darauf hingewiesen, daß keine Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen, auch kein zeitweiliges Abpumpen, erfolgen kann und daß keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten dürfen.

Kampfmittel
Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

ÜBERSICHT M. 1:5000



PLANUNTERLAGE

Die vorliegende Planunterlage ist z.T. eine Abzeichnung -Vergrößerung der Katasterflurkarte.
Die Flurkarte ist entstanden
im Jahre .....im Maßstab .....
durch
.....
Uraufnahme - vereinfachte - Teil - Neuvermessung
Die Planunterlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen. (z.B. Gebäude)

Die vorliegende Planungsunterlagen wurde z.T neu kartiert nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II) - nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuvermessung) nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Vermessungspunktanweisung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

.....den.....

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

.....den.....

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

.....den.....

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist Urkundsplan.

.....den.....

VERFAHREN

Der ~~Rat~~ Planungsausschuss hat am 29.6.2000 die Aufstellung/Änderung/Ergänzung des Planes gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Zülpich, den 03.7.2002
STADT ZÜLPICH
Der Bürgermeister
W. Ander

Die öffentliche Unterrichtung gemäß §3 (1) des Baugesetzbuches hat vom 9.12.1996 bis 20.12.1996 stattgefunden.

Zülpich, den 20.3.2002
STADT ZÜLPICH
Der Bürgermeister
W. Ander

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches auf Grund des ~~Ratsbeschlusses vom~~ d. Planungsausschusses in der Zeit vom 9.10.2000 bis 9.11.2000 öffentlich ausgelegt worden. Die Offenlegung wurde am 29.9.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.9.2000 von der Auslegung benachrichtigt.

Zülpich, den 3.7.2002
STADT ZÜLPICH
Der Bürgermeister
W. Ander

Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgen auf Grund stattgegebener Anregungen gemäß § 3(2) in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches durch Beschlußfassung des Rates vom.....

.....den.....

Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches zu den Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom .....bis.....

.....den.....

Eine emeute Offenlage gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom .....bis .....

.....den.....

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat in seiner Sitzung am 20.03.2001 beschlossen worden.

Zülpich, den 20.03.2001
STADT ZÜLPICH
Der Bürgermeister
W. Ander

Der Beschluß des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches am ..... öffentich bekannt gemacht. Damit ist dieser Bebauungsplan am .....rechtsverbindlich geworden.

STADT ZÜLPICH
Der Bürgermeister
W. Ander

Entwurf und Berarbeitung
Köln, den.... 26.06.2000.....
Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Str. 31, 50939 Köln, Tel.: 0221/41 1011-0

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBL. I S.2141)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBL: I S.1763) geändert durch Änderungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBL. I S.133)

Bauordnung NRW in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NRW S. 218), geändert durch das Gesetz vom 24.10.1998 (GV NRW S. 687), geändert durch das Gesetz vom 09.11.1999 (GV NRW S. 622)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBL. I S.58)

ERLÄUTERUNGEN

Art der Nutzung

1	2	
WR	WR	Reines Wohngebiet
WA	WA	Allgemeines Wohngebiet
MD	MD	Dorfgebiet
MK	MK	Kerngebiet
MI	MI	Mischgebiet
GE	GE	Gewerbegebiet
GI	GI	Industriegebiet
SO	SO	Sondergebiet

1. überbaubare Fläche
2. nicht überbaubare Fläche

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)
3,0 — Baumassenzahl (BMZ)

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

E — Einzelhäuser
D — Doppelhäuser
H — Hausgruppen
ED — Einzel- und Doppelhäuser
Baulinie
Baugrenze
o — offene Bauweise
g — geschlossene Bauweise
a — abweichende Bauweise

Flächen für Gemeinbedarf

1. überbaubare Fläche
2. nicht überbaubare Fläche

Öffentliche Verwaltung
Post
Schule
Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
F — Feuerwehr

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche
F — Fußgängerbereich (+R = und Radfahrbereich)
V — Verkehrsberuhigter Bereich
W — Wirtschaftsweg
V — Verkehrsgrün

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen

St — Stellplätze
GSt — Gemeinschaftsstellplätze
Ga — Garagen
GGa — Gemeinschaftsgaragen
Zuordnung für GSt und GGa

Grünflächen

ö öffentlich | p privat
Badeplatz, Freibad
Spielplatz
Parkanlage
Friedhof
Dauerkleingärten
Sportplatz

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von Bäumen
Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen
Erhaltung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Wasserfläche
Wasserschutzzone
Landschaftsschutzgebiet
Hochwasserrückhaltebecken
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
Fläche für die Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen gemäß § 9 (5) BauGB

Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für den Wald

Versorgungs-, Verwertungs- und Beseitigungsfläche

Elektrizität
Fernwärme
Gas
Wasser
Abwasser
Ablagerung
Abfall

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdisch
unterirdisch

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrecht (L) zu belastende Fläche
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
vorgeschlagene Baumpflanzungen
Sichtdreieck
A 1 — extensive Obstwiese
V 1 — Erhaltung von Gartenflächen incl. des Baumbestandes

Festsetzungen gem. § 86 BauO NW '95

z.B. 30°/45° — Dachneigung
Firstrichtung
X X X X — Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtung
Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung

Änderung nach Offenlage

X X X X — Streichung
Ergänzung