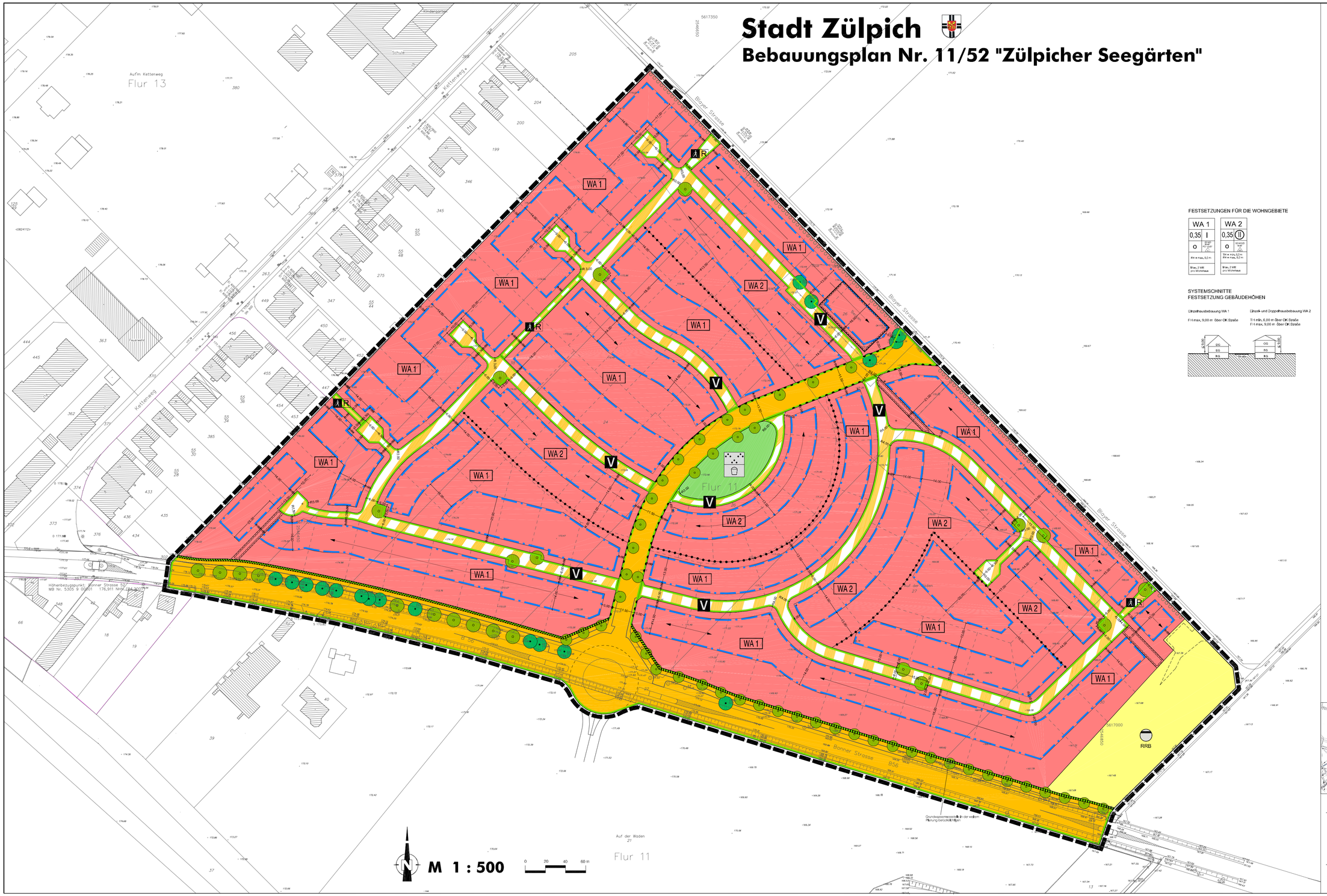
Stadt Zülpich

Bebauungsplan Nr. 11/52 "Zülpicher Seegärten"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE (EINTRAGUNGEN IN DIE NUTZUNGSSCHABLONE BEIBEIHAFT)

WA 1	WA 1	Allgemeines Wohngebiet Nr. 1 (§ 4 BauNVO)
0,35	0,35	Max. zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
I	I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
	(II)	Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 16 BauNVO)
o	o	Offene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
	SD WD PD ZD	Zulässige Dachform und Dachneigung (SD/PD/ZD/WD = Satteld./Pult-, Zeltd., und Walmdachdach
FH = max. 9,0 m	△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
	△	Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
Max. 2 WE pro Wohnhaus	FH	Max. zulässige Firsthöhe (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
	FH	Max. zulässige Traufhöhe (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
	Max. 2 WE	Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

R — Fuß-/ Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERENTSORGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)

Flächen für die Entsorgung von Abwasser

RRB — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Zweckbestimmung: Kindersplatz, öffentlich

Zweckbestimmung: Parkanlage, öffentlich

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten des Leitungsträgers (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 und (4 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 (5) Nr. 1 u. (6) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) BauNVO, § 16 (5) BauNVO)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Vorhandene Katastergrenze

ERGÄNZENDE PLANZEICHEN

Zwingend festgesetzte Hauptgebäudeausrichtung (Firsterichtung) (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 88 UBauO)

Vermaßung

z.B. R=6 — Radius = 6 m

HINWEISE

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (keine Festsetzung)

FESTSETZUNGEN FÜR DIE WOHNGEBIETE

WA 1	WA 2
0,35 I	0,35 (II)
o — SD 30-45° / PD 5-15°	o — SD/WD/PD 15-45°
FH = max. 9,0 m	TH = max. 6,0 m; FH = max. 9,0 m
Max. 2 WE pro Wohnhaus	Max. 2 WE pro Wohnhaus

SYSTEMSCHNITTE
FESTSETZUNG GEBÄUDEHÖHEN

Einzelhausbebauung WA 1

F H max. 9,00 m über OK Straße

Einzel- und Doppelhausbebauung WA 2

T H min. 6,00 m über OK Straße
F H max. 9,00 m über OK Straße

STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr.11/52
"Zülpicher Seegärten", Stadt Zülpich
Entwurf gem. §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB

M. 1 : 500 — Stand: 18.02.2008

0 10 20

planungsgruppe hardtberg GmbH
Kirchstraße 1a 53173 Bonn
E-mail: planungsgruppe@hardtberg.de
T.: 0228-9359-0 Fax: 0 228/35 24