

# STADT ZÜLPICH

## Bebauungsplan Nr. 11/58 "Erweiterung Krankenanstalten Marienborn"



### Planzeichenerklärung

NUTZUNGSSCHABLONE (Eintragungen in die Nutzungsschablone nur beispielhaft)

Gemeinbedarfsfläche		0,6	Max. zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
0,6	II	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
a	10-40°	a	Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
		10-40°	Zulässige Dachneigung
TH = max. 9,0 m	TH	TH	Max. zulässige Traufhöhe (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
FH = max. 14,0 m	FH	FH	Max. zulässige Firsthöhe (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
über 178 m ü.NN			Bezugspunkt: 178 m ü.NN

#### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Gemeinbedarfsfläche "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"

#### ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)  
 Stellung der baulichen Anlagen (Hauptgebäudeausrichtung)

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

Straßenbegrenzungslinie  
 Öffentliche Verkehrsfläche  
 Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung: Wendeplatz  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche  
 Zweckbestimmung: Parkartige Versickerungsfläche  
 Zweckbestimmung: Parkanlage

#### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)  
 Anpflanzung / Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

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

#### ERGÄNZENDE PLANZEICHEN

Vermaßung



Gemeinbedarfsfläche	
0,6	II
a	10-40°
TH = max. 9,0 m	TH
FH = max. 14,0 m	FH
über 178 m ü.NN	

1 : 500



<p><b>RECHTSGRUNDLAGEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), zuletzt geändert durch BGBl. I 2006 Nr. 64 vom 21.12.2006.</li> <li>Baumutzungsverordnung (BauMVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)</li> <li>Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18033.</li> </ul> <p>Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung.</p>	<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat am ..... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Zülpich, den .....</p> <p>- der Bürgermeister - (Siegel)</p>	<p><b>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b></p> <p>Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13a BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... an der Aufstellung dieses Planes beteiligt. Von der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.</p> <p>Zülpich, den .....</p> <p>- der Bürgermeister - (Siegel)</p>	<p><b>AUSFERTIGUNG</b></p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.</p> <p>Zülpich, den .....</p> <p>- der Bürgermeister - (Siegel)</p>	<p><b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b></p> <p>Der Rat hat am ..... die öffentliche Auslegung des Planes beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nach dem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.</p> <p>Zülpich, den .....</p> <p>- der Bürgermeister - (Siegel)</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Rat hat am ..... den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Zülpich, den .....</p> <p>- der Bürgermeister - (Siegel)</p>	<p><b>INKRAFTTRETEN</b></p> <p>Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am ..... gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung, Bauverwaltung von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplan-Änderung in Kraft.</p> <p>Zülpich, den .....</p> <p>- der Bürgermeister - (Siegel)</p>
---	--	--	--	---	--	--

### STADT ZÜLPICH

#### Bebauungsplan Nr. 11/58 "Erweiterung Krankenanstalten Marienborn"

Entwurf gem. §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB  
 Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

M. 1 : 500 29.11.2007

0 10 20

planungsgruppe hardtberg GmbH  
 info@planungsgruppe-hardtberg.de  
 Muckenheimer Allee 124 www.planungsgruppe-hardtberg.de  
 53115 Bonn fon 0228-935510 fax 9355124