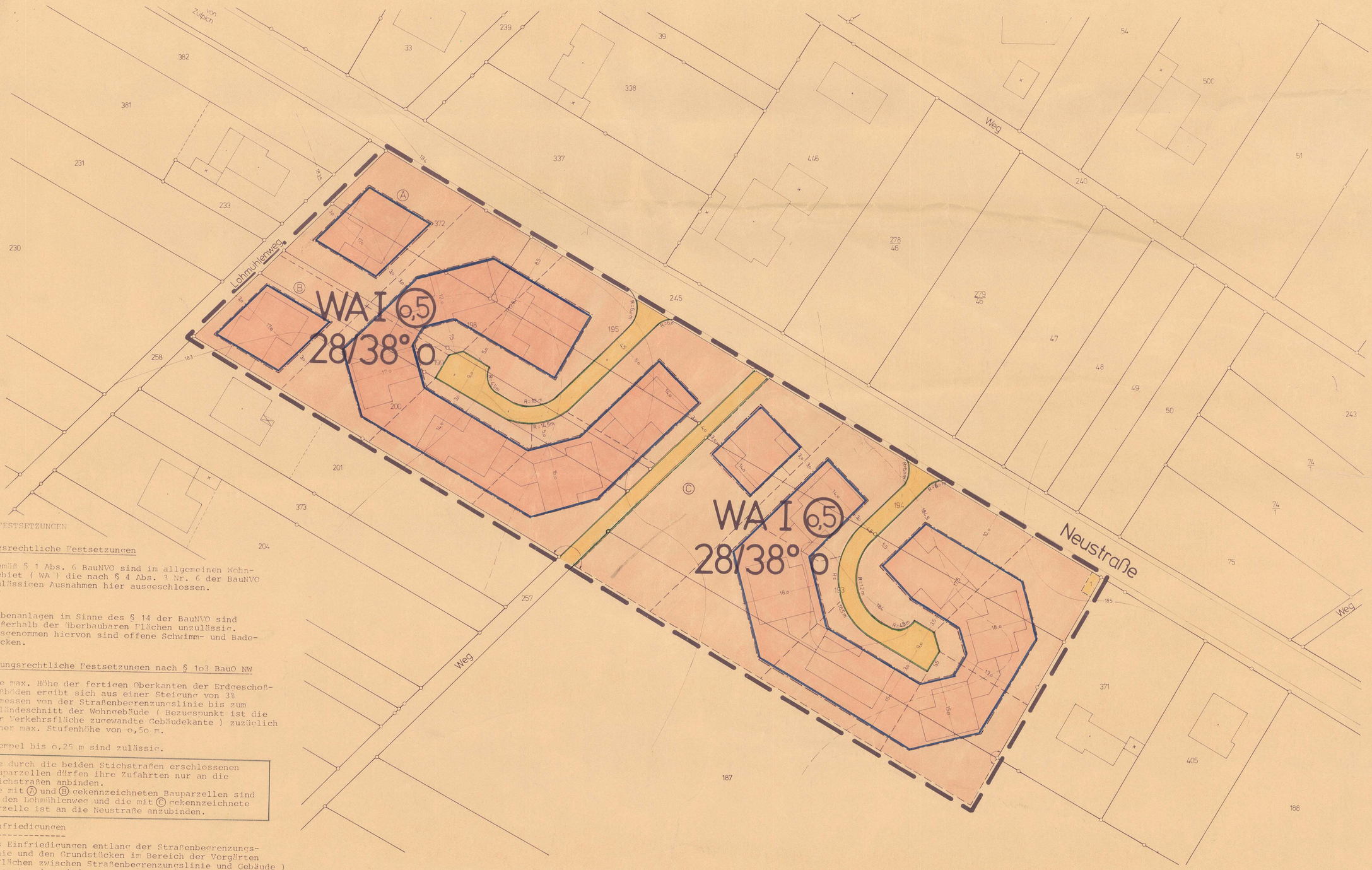
Bebauungsplan Nr. 35/1A "Neustraße"

Maßstab 1:500

1. Ausfertigung

Schwerfen

N



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.) Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) die nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen hier ausgeschlossen.

1.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind offene Schwimm- und Badebecken.

2.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 103 BauO NW

2.1 Die max. Höhe der fertigen Oberkanten der Erdgeschoßfußböden ergibt sich aus einer Steigung von 3% gemessen von der Straßenbegrenzungslinie bis zum Geländeschnitt der Wohngebäude (Bezugspunkt ist die der Verkehrsfläche zugewandte Gebäudekante) zuzüglich einer max. Stufenhöhe von 0,50 m.

2.2 Brempel bis 0,25 m sind zulässig.

2.3 Die durch die beiden Stichstraßen erschlossenen Bauparzellen dürfen ihre Zufahrten nur an die Stichstraßen anbinden.
Die mit Ⓐ und Ⓑ gekennzeichneten Bauparzellen sind an den Lohmühlenweg und die mit Ⓒ gekennzeichnete Parzelle ist an die Neustraße anzubinden.

Planungsrechtl. Fests. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

2.3 Einfriedigungen

Als Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie und den Grundstücken im Bereich der Vorgärten (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude) untereinander sind nur lebende Hecken, Holzzäune, geschlossenes Mauerwerk und schmiedeeiserne Einzäunungen von max. 1 m Höhe zulässig.
Einfriedigungen mit Maschendraht sind unzulässig.

PLANUNTERLAGEN

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE ~~NEU-ZEICHNUNG~~ VERGROSSERUNG DER FLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1960 IM MASSTAB 1:2000 DURCH NEUVERMESSUNG. DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGANZUNGSMESSUNGEN. DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

KREIS EUSKIRCHEN 1 Katasteramt — EUSKIRCHEN, DEN 5.6.1980 — Kreisvermessungsdirektor

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

STADT ZÜLPICH — ZÜLPICH, DEN 5.6.1980 — Vermessungstechn. Tech

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

KREIS EUSKIRCHEN 1 Katasteramt — EUSKIRCHEN, DEN 5.6.1980 — Kreisvermessungsdirektor

GRENZANGABEN:

- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 12 WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- SONSTIGE GEBÄUDE
- DURCHFAHRT

NACHDRUCK UND VERVIELFÄLTIGUNG JEDER ART AUCH EINZELNER TEILE, SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGRÖSSERUNGEN ODER VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUFGRUND DES URHEBERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR REINE WOHNGEBIETE
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIETE
- MI MISCHGEBIETE
- MK KERNGEBIETE
- GE GEWERBEGEBIETE
- GI INDUSTRIEGEBIET
- SO SONDERGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 3,0 BAUMASSENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN BAUGRENZEN

- O OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR D. GEMEINBED.

- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- SCHULE
- KRANKENHAUS
- KINDERGÄRTEN
- JUGENDHERBERGE
- POST
- F FEUERWEHR
- E ELEKTRIZITÄT

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

GRÜNFLÄCHEN

- PARKANLAGE
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ
- FRIEDHOF
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- DAUERKLEINGÄRTEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- 28-38° DACHNEIGUNG
- STELLUNG DER GEBÄUDE (FIRSTRICHTUNG)
- STELLUNG DER GEBÄUDE (GIEBELSTELLUNG)
- T TRAFOSTATION
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

INHALT, PLANUNG UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

INHALT GEMÄSS § 9 (1) u. (2) BBauG VOM 18.8.1976 UND DEM § 103 Bau O.NW VOM 27.01.1970 GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.7.1976, BauNVO VOM 15.9.1977

DARSTELLUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965.

TEXT UND BEGRÜNDUNG SIND BEIGEFÜGT.

Planentwurf: STADT ZÜLPICH Dezernat C Planungsamt

gefertigt: — geseh[illegible]

DIESE SATZUNG IST GEMÄSS § 103 (1) BAU O.NW VOM 27.1.1970, GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.7.1976 MIT VERFÜGUNG VOM 15.07.1981 GENEHMIGT WORDEN.

EUSKIRCHEN, DEN 23.09.1981 — DER OBERKREISDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) u. (2) DES BBauG V 18.8.1976 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ZÜLPICH VOM 14.12.1979 AUFGESTELLT WORDEN.

STADT ZÜLPICH — KREIS EUSKIRCHEN — ZÜLPICH, DEN 5.6.1980 — BÜRGERMEISTER

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 2a (2) BBauG WURDE ERMÖGLICHT DURCH ÖFFENTLICHE DARLEGUNG AM 14.02.1979.

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 2a (6) BBauG IN DER ZEIT VOM 30.07.1979 BIS 30.08.1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

STADT ZÜLPICH — KREIS EUSKIRCHEN — ZÜLPICH, DEN 5.6.1980 — STADTDIREKTOR

ANDERUNGEN AUFGRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEM. § 2a (6) BBauG STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLUSSE VOM ... 198 ...

ÄNDERUNGEN:

ZÜLPICH, DEN ... 198 ...

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BBauG VOM 18.8.1976 VOM RAT DER STADT ZÜLPICH AM 28.02.1980 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

STADT ZÜLPICH — KREIS EUSKIRCHEN — ZÜLPICH, DEN 5.6.1980 — BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 11 BBauG VOM 18.8.1976 MIT VERFÜGUNG VOM 30.12.1980 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN 30.12.1980 — DER REGIERUNGSPRÄSIDENT — I.A.

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN, SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEM. § 12 BBauG VOM 18.8.1976 IST AM 16.01.1981 ERFOLGT.

STADT ZÜLPICH — KREIS EUSKIRCHEN — ZÜLPICH, DEN 16.01.1981 — BÜRGERMEISTER