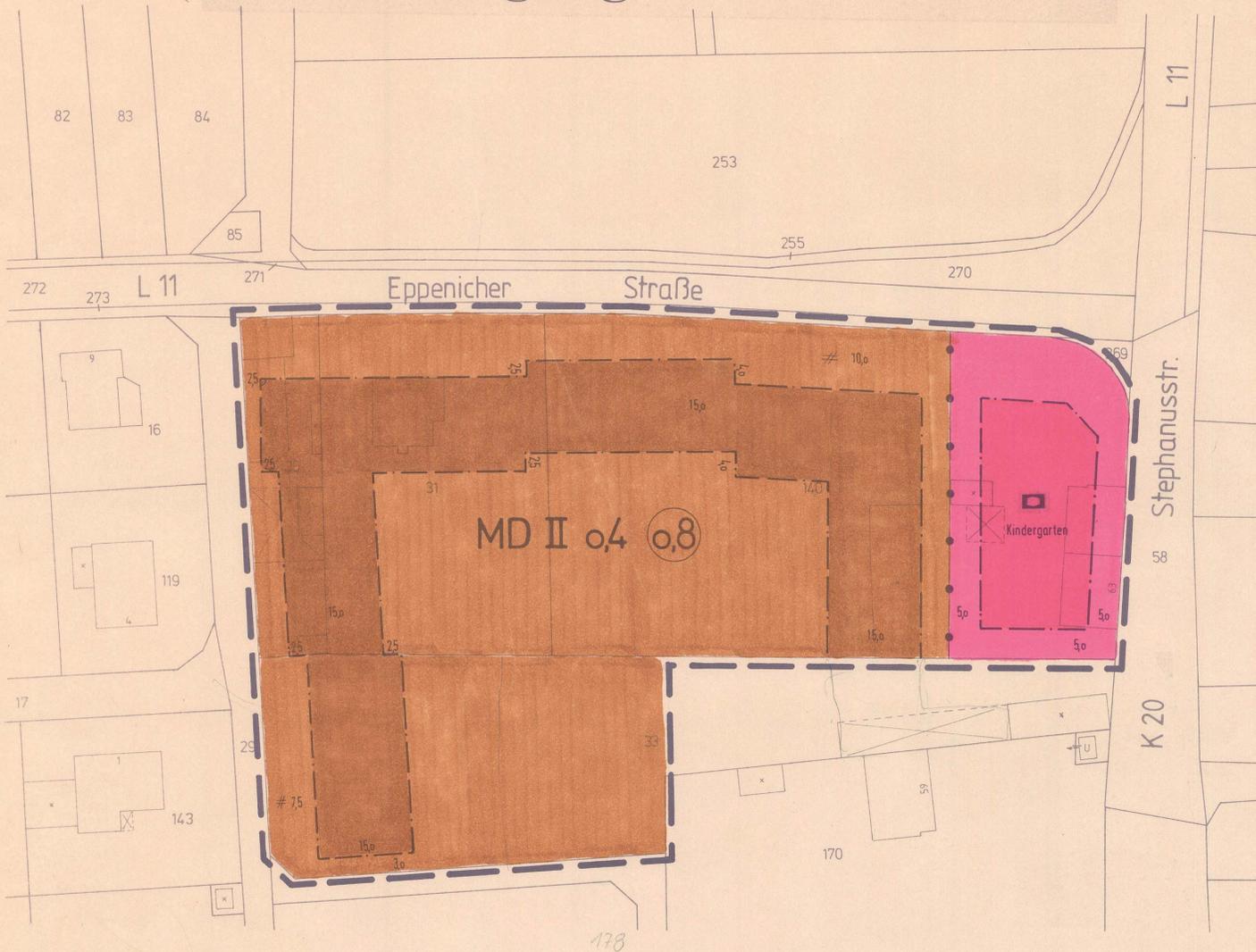


# Bebauungsplan Nr. 34/1

2. Änderung

Maßstab 1 : 500

1. Ausfertigung



**VERFAHREN**

ENTWURF UND BEARBEITUNG  
PLANUNGSAMT  
**STADT ZÜLPICH**

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF ERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.  
DIESER PLAN IST URKUNDSPLAN.  
ZÜLPICH DEN 198

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 22.6.1993 ÜBERSTELLT WORDEN.  
ZÜLPICH DEN 7.3.1994

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 22.6.1993 ÜBERSTELLT WORDEN.  
ZÜLPICH DEN 198

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG HAT GEMÄSS § 19(1) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) VOM RAT AM 16.12.1993 ALS SATZUNGSBESCHLUSSEN WORDEN.  
ZÜLPICH DEN 7.3.1994

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a(6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) GEM. RATSBEZUSCHLUSS VOM 198 IN DER ZEIT VOM 198 BIS 198 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 198 GEMÄSS § 2a(6) BBauG ÖFTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.  
ZÜLPICH DEN 198

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUF GRUND STATTOEGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2a(6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) GEM. RATSBEZUSCHLUSS (DES RATES VOM 198) BESCHLUSSE (FASSUNGEN) DES RATES VOM 198.  
ZÜLPICH DEN 198

EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a(7) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) ZU DER (DEN) ÄNDERUNGEN (BZW. ERGÄNZUNGEN) NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 2a(6) BBauG ERFOLGTE VOM 198 BIS 198.  
ZÜLPICH DEN 198

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) VOM RAT AM 16.12.1993 ALS SATZUNGSBESCHLUSSEN WORDEN.  
ZÜLPICH DEN 7.3.1994

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) MIT VERFÜGUNG VOM 198 GENEHMIGT WORDEN.  
ZÜLPICH DEN 198

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE  
ZÜLPICH DEN 198

DES SATZUNGSBESCHLUSSES  
ZÜLPICH DEN 7.3.1994

**ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE**

**INHALT**  
§ 9(1) NR. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25a, 25b, 26 UND § 9(2) SOWIE § 39b BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)  
§ 8(1) NR. 1, 2, 3, 4 UND 5 SOWIE (2) NR. 1 UND 2 GEMÄß DER BAUORDNUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 31.7.1984.  
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)  
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)  
BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.  
DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE } GEM. § 9(1)2 BBauG  
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE }  
WR REINES WOHNGEBIET MI MISCHEGEBIET  
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET MK KERNGEBIET  
OR DORFGEBIET GE GEBWERBEGEBIET  
\* S. TEXTL. FESTS. / ZIF

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTSTÖREZE  
III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTSTÖREZE  
IIII ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND  
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)  
0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)  
■ ÜBERHÖHUNG DER GRZ UND GFZ

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
EINZELHÄUSER  
DOPPELHÄUSER  
HAUSGRUPPEN  
EINZEL- UND DOPPELHÄUSER  
BAULINIE  
BAUGRENZE  
OFFENE BAUWEISE  
GESCHLOSSENE BAUWEISE

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN**  
St STELLPLÄTZE  
Ga GARAGEN  
GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE  
GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN  
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE  
FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG  
WIRTSCHAFTSWEG  
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE  
VERKEHRSGRÜN

**GRÜNFLÄCHEN**  
BOLZPLATZ  
SPIELPLATZ  
PARKANLAGE  
ANPFLANZEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN  
ANPFLANZEN VON BÄUMEN  
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN  
ERHALTUNG VON BÄUMEN

**FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT**  
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT  
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

**KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**  
20m BAUVERBOTSZONE GEM. § 9(16) BBauG  
ZUGANG- UND ZUFAHRTSVERBOT MIT LÜCKENLOSER, DAUERHAFTER EINFRIEDIGUNG GEM. § 9(16) BBauG  
WASSERSCHUTZZONE  
HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN  
ÜBERSCHWEMMUNGSBEZIEH  
LANDSCHAFTS-SCHUTZGEBIET  
UMGR. DER FLÄCHEN GEM. § 9(15,6) BBauG  
FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN  
UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN  
EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMÄLER), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**  
AUFSCHÜTTUNG GEM. § 9(1)26 BBauG  
ABGRABUNG GEM. § 9(1)26 BBauG  
FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK  
MIT GEH-(G), FAHR-(F) UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN  
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE  
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
GRENZE DES RÄUMLICHEN BELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES  
DURCHGANG, DURCHFART, UNTERFÜHRUNG  
L.H. 3,50m  
LICHTE HÖHE MINDESTENS 3,50m  
VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNGEN  
SICHTBEFREIE  
WASSERFLÄCHE  
Ü. STR. V. FL. ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

**FESTSETZUNGEN GEM. § 61 BauO NW '84**  
z.B. 35/45° DACHNEIGUNG  
FIRSTRICHTUNG  
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN  
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN

**ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG**  
STREICHUNG  
ERGÄNZUNG