STADT ZÜLPICH M. 1:500
BEBAUUNGSPLAN NR. 25/1
-WEILER/ULRICHSTRASSE- 1. AUSFERTIGUNG

Fl. 2

Fl. 3

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1.1 MD-Dorfgebiete

1.1.1.1 MD * - Dorfgebiete

Aufgrund des § 1 Abs. 8 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO für die mit * gekennzeichneten MD-Gebiete nur die Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO

Nr. 1 BauNVO Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
Nr. 3 BauNVO sonstige Wohngebäude,
Nr. 4 BauNVO Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
Nr. 6 BauNVO Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
Nr. 7 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 8 BauNVO Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

zulässig.

1.1.1.2 MD ** - Dorfgebiete

Aufgrund des § 1 Abs. 8 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO für die mit ** gekennzeichneten MD-Gebiete nur die Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO

Nr. 3 BauNVO sonstige Wohngebäude,
Nr. 6 BauNVO Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
Nr. 8 BauNVO Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

zulässig.

1.1.2 ~~Bindungen für Bepflanzungen~~

Die nordöstlich von der Ulrichstraße gelegenen und zur freien Feldflur angrenzenden Grundstücke sind zur freien Landschaft hin mit landschaft- und standortgerechter ~~Bepflanzung einzugrünen.~~

1.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 103 BauONW

1.2.1 Drempel

Drempel sind nicht zulässig. Drempel sind überall vorhanden

1.2.2 Erdgeschoßfußbodenhöhe

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

1.2.3 Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie und den Grundstücken im Bereich der Vorgärten (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude) untereinander sind bis max. 1,00 m Höhe zulässig.

Einfriedigungen mit Maschendraht sind unzulässig.

ERGÄNZUNG NACH OFFENLEGUNG
NUR HOLZZÄUNE,
ZULÄSSIG SIND: LEBENDE HECKEN, GESCHLOSSENES MAUERWERK, [redacted] SCHMIEDE- EISERNE [redacted] EINZÄUNUNGEN

Geändert nach Genehmigung gem. Auflage des RP Köln

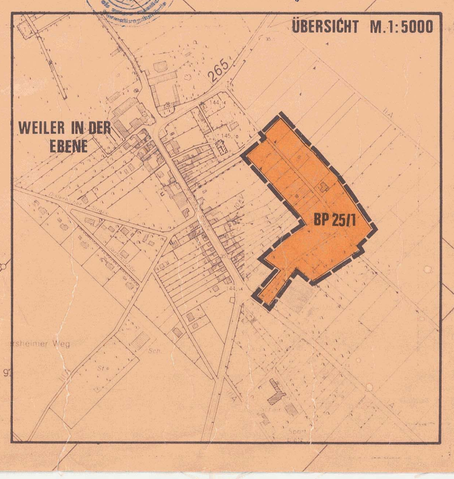
1.1.2 Bindungen für Bepflanzungen
Auf den nordöstlich der Ulrichstraße gelegenen und zur freien Feldflut angrenzenden Grundstücke sind zur freien Landschaft hin je zwei hochstämmige Obstgehölze und drei Sträucher mit über 2 m Endhöhe zu pflanzen.
Das Anpflanzen von Nadelhölzern unmittelbar an den Grundstücksgrenzen ist nicht gestattet.

DIESE SATZUNG IST GEMÄSS § 103 ABS. 1 BAUONW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GVNW. S.65) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.7.1975 (GVNW. S.264) MIT VERFÜGUNG VOM 21.7.1981 GENEHMIGT WORDEN.

EUSKIRCHEN DEN 23. SEP. 1981

DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.

ÜBERSICHT M.1:5000



PLANUNTERLAGEN

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST ~~EINE ZEICHNUNG~~ VERGRÖSSERUNG DER KATASTERFLURKARTE
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN
IM JAHRE 1956 IM MASSTAB 1:2000
DURCH ~~GRAFISCHE VEREINFACHTE~~ NEUVERMESSUNG
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT ASSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE)
~~DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE ZU NICHT RAHMEN~~
NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 5.5 FA. II)
NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG)
NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BEST. UND VERM. PKT. ANW.
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

EUSKIRCHEN DEN 25.3.1980

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

ZÜLPICH DEN 25.3.1980
Verm. Tech.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

EUSKIRCHEN DEN 25.3.1980

NACHDRUCK UND VERVIELFÄLTIGUNG JEDER ART AUCH EINZELNER TEILE SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGRÖSSER- OD. VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUF GRUND DES URHEBERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT

PLANUNTERLAGEN

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE
- DURCHFAHRT
- ARKADE
- MAUER
- TOPOGR. NACHGETRAGENE GEBÄUDE
- 7756 HÖHENLAGE ü. N.N.
- GESCHOSSZAHL
- S SATTELDACH
- W WALMDACH
- P PULTDACH
- OBERFLURHYDRANT
- UNTERFLURHYDRANT
- EINSTIEGSCHACHT
- STRASSENBELEUCHTU.
- BÖRDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- WARNTAFEL
- OMNIBUS-HALTESTELLE
- GESCHOSSZAHL U. ZU RUNDGESETZT GESCHO.
- FL FLACHDACH
- KW KRUPPELWALM
- 30/45° DACHNEIGUNG

GRENZANGABEN
- LANDESGRENZE
- REG. BEZ. GRENZE
- KREISGRENZE
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTUCKSGRENZE

WEITERE SIGNATUREN GEMÄSS DIN 3020 UND KATASTERVORSCHRIFTEN

INHALT GEMÄSS § 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~~ 25 ~~26~~ UND § 9 (2) (4) BBauG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) UND DEM § 103 DER BauO NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV NW. S. 96) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.7.76 (GV NW. S. 264) BAU NVO VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
DARSTELLUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL. I S. 21)

ZU DIESEM PLAN GEHÖREN ALS BESTANDTEILE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN. EINE BEGRÜNDUNG IST BEIGEFÜGT

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN DEN 5.7.1979

STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Linzer Str. 31 Telefon: 0221/4110 11 + 41 3 12
Henry Zimmermann
PROF. DIPL.-ING. STADTPLANER SRL. ARCHITEKT BDA

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
DEN

INHALT PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) U (2) DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ZÜLPICH VOM 7.11.1978 AUFGESTELLT WORDEN.
ZÜLPICH DEN 25.3.1980
BÜRGERMEISTER ~~RATSHERR~~

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 2a (2) BBAUG WURDE ERMÖGLICHT DURCH OFFENTLICHE DARLEGUNG AM 4.7.1978 UND ANHÖRUNG VOM
DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF (4) SEINEN (VOLLZUG) GEM. § 2 (6) BBAUG
VOM 31.7.1978 BIS 30.8.1978 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ZÜLPICH DEN 25.8.1980
STADTDIREKTOR

ÄNDERUNGEN AUF GRUND VON ANREGUNGEN (M) BEDINGEN GEMÄSS § 2 a (6) BBAUG STATT. GEGEBEN DURCH RATSBESCHLÜSSE VOM
ÄNDERUNGEN
DEN
BÜRGERMEISTER RATSHERR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) VOM RAT DER STADT ZÜLPICH
AUS SATZUNG AM 28.2.1980 BESCHLOSSEN WORDEN
ZÜLPICH DEN 25.3.1980
BÜRGERMEISTER ~~RATSHERR~~

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 30.11.80 GENEHMIGT WORDEN.
DEN 30.12.80
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I.A.

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BBAUG VOM 18.8.1976 IST AM 6.3.1981 ERFOLGT.
ZÜLPICH DEN 6.3.1981
~~BÜRGERMEISTER RATSHERR~~

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBAUG

1 2
WS ~~KLEINSIEDLUNGS-~~ GEBIETE
WR ~~REINE~~ WOHNGEBIETE
WA ~~ALLGEMEINE~~ WOHNGEBIETE
WB ~~BESONDERE~~ WOHNGEBIETE
MD ~~DORF~~GEBIETE
MI ~~MISCH~~GEBIETE
1 2
K ~~KERN~~GEBIETE
GE ~~GEWERBE~~GEBIETE
GI ~~INDUSTRIE~~GEBIETE
SO ~~SONDER~~GEBIETE

1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
2 NICHT ÜBERBAUBARE FL.
GEM. BBAUG § 9 (1) 2

MD/MD DORFGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1. BBAUG

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND UND ALS ~~HÖCHST~~ MASS ~~ALS~~ HÖCHSTGRENZE
III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ~~ALS MINDEST~~ HÖCHSTGRENZE

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
(0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
3,0 BAUMASSENZAHL

BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BBAUG

o OFFENE BAUWEISE
g ~~GESCHL. BAUWEISE~~
E ~~EINZEL-~~ DOPPELHÄUSER
HÄUSERGRUPPEN
~~HÄUSERGRUPPEN KETTEN~~ HÄUSER
~~HÄUSERGRUPPEN GARTEN~~ HOFHÄUSER
~~HÄUSERGRUPPEN KETTEN~~ HÄUSER
BAULINIE
BAUGRENZE

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5. BBAUG

- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- KIRCHE
- SCHULE
- HALLENBAD
- KRANKENHAUS
- KINDERGARTEN
- THEATER
- SCHUTZRAUM
- JUGEND HERBERGE
- FEUERWEHR
- POST
- EHRENMAL
- ALTENHEIM
- MUSEUM

1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
2 NICHT ÜBERBAUBARE FL.
GEM. BBAUG § 9 (1) 2

GEBÄUDESTELLUNG UND HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

30/45° DACHNEIGUNG
~~HÖHENLAGE DER GEBÄUDE HIER ERDGESCHOSS, MEIST GEPL. STRASSENHÖHE~~
~~TRAUFHÖHE OK SPARREN MEIST OKF ERDGESCHOSS~~
FIRSTRICHTUNG
~~ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSHÖHEN~~
~~ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNG~~

SANIERUNGSGEBIET St BauFG

SAN SANIERUNGSGEBIET
BEI DURCHFÜHRUNG DER SANIERUNG ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15, 25 a. UND 25 b. BBAUG.

- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- SPORTPLATZ
- BADEPLATZ
- GOLFPLATZ
- FRIEDHOF
- DÜNE zu ERHALTEN
- BÄUME ZU PFLANZEN
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND FÜR BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN § 9 (1) 13. BBAUG

- W FERNWASSERLEITUNG
- A HAUPTABWASSERLEITUNG
- KV HOCH- U. MITTELSPANNUNGSFREILEITUNG
- E ELEKTRIZITÄTSLEITUNGEN
- G FAGELTUNG
- ÖL FERNÖLLEITUNG
- FW FERNWÄRMELEITUNG
- FM FERNMELDELEITUNG

VERKEHRSFLÄCHEN UND IHRE HOHENLAGE § 9 (1) 11. § 9 (2) BBAUG

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSGRÜN
- DURCHGANG/DURCHFAHRT UNTERFÜHRUNG
- RAMPE FUSSGÄNGERTUNNEL
- FUSSGÄNGERSTEG FUSSGÄNGERZONE
- VORSCHLAG ZWEIRICHTUNGSVERKEHR NUR FÜR ANLIEGER UND ANLIEFERER
- EINFVL. ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN § 9 (1) 4. 9. 10. 21. 22. 24. (7) BBAUG

- ST STELLPLÄTZE
- GST GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE
- G GARAGEN
- TG TIEFGARAGEN
- NUTZUNG FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTLICHE NUTZUNG
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER ANLIEGER
- ~~VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN~~
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ~~GARAGENORDNUNG~~ MIT UNTERGESCHOSS
- ~~VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE~~
- BL EG BAULINIE ERDGESCHOSS
- ~~B. EG.~~ BAUGRENZE ERDGESCHOSS
- ~~B. OG.~~ BAUGRENZE AB 1. OBERGESCHOSS
- LH. LICHTE HÖHE MIN. 3,50 m.

VERSORGUNGSFLÄCHE § 9 (1) 12 BBAUG.

- T TRAFOSTATION