# STADT ZÜLPICH

## BEBAUUNGSPLAN NR. 26 / 3 A

## WICHTERICH MÜLHEIMER STRASSE

M. 1:500

1. AUSFERTIGUNG

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 MI – Mischgebiete

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß in den MI – Mischgebieten die nach § 6 (2) BauNVO im MI – Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungsarten

Nr. 6 Gartenbaubetriebe
Nr. 7 Tankstellen

nicht zulässig sind.

1.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bei Bepflanzung der gemäß § 9 (1) Ziff. 25 a BBauG (das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) festgesetzten Flächen sind wahlweise folgende Bäume und Sträucher in dichter Pflanzweise zu verwenden:

Bäume: Quercus robur (Stieleiche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer campestre (Feldahorn).

Sträucher: Corylus avellana (Haselnuß)
Lugustrum vulgare (Ligusta)
Rosa multiflora (Heckenrose)
Prunus spinosa (Schlehe)
Amelanchier canadensis (Felsenbirne)
Cornus sanguinea (Hartriegel)
Salic caprea (Salweide)
Holunder.

2. Bauordnugnsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 BauONW

2.1 Außenwandmaterialien

Naturstein- und Klinkerimitationen sowie bunte Platten und spiegelnde bzw. reflektierende Kunststoff- und Metallmaterialien sind unzulässig.

2.2 Dachgauben und Dacheinschnitte

Dachgauben und -einschnitte sind in der Gesamtlänge bis zu 1/2 der zugehörigen Traufenlänge zulässig. Eine Kombination von Dachgauben und Dacheinschnitten ist innerhalb einer Dachfläche nicht zulässig. Die Abstände von den Ortgängen dürfen jeweils 1,25 m nicht unterschreiten.

2.3 Drempel

* Bei eingeschossiger Bebauung ist eine maximale Drempelhöhe von 0,50 m Höhe zulässig. Bei zweigeschossiger Bebauung sind Drempel nicht zulässig.
Als Drempelhöhe gilt das Maß von Oberkante Rohdecke der letzten Geschoßdecke bis zum gedachten Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

2.4 Erdgeschoßfußbodenhöhe

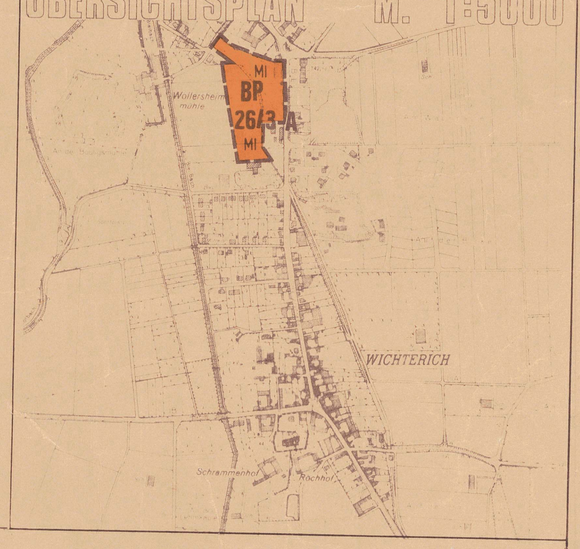
Die Erdgeschoßfußbodenoberkanten baulicher Anlagen dürfen die Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche nur bis max. 0,50 m übersteigen.

3. Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, daß vor Durchführung von Bodenbewegungen rechtzeitig und schriftlich die hiesige Dienststelle gem. Denkmalschutzgesetz NW zu benachrichtigen ist.

* gem. Beschluß PA v. 19.11.92
Drempelhöhe max 0,50 m
Dachneigung max 42°

### ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000




## PLANUNTERLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST – Z.T. – EINE ~~KATASTER~~ – VERGRÖSSERUNG – DER ~~KATASTERKARTE~~ ZUTEILUNGSKARTE
DIE ~~KATASTER~~ ZUTEILUNGSKARTE IST ENTSTANDEN
IM JAHRE 1975 IM MASSTAB 1:2000
DURCH –
~~ÖFFENTLICHE VERMESSUNGSSTELLE~~ NEUVERMESSUNG
~~DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE KATASTERGRENZEN~~
DIE PLANUNTERLAGE ENTHALT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).
~~DIE KATASTERGRENZEN WURDEN NACH DEN KATASTERUNTERLAGEN ALS EINWANDFREI FÜR ENTSCHEIDUNGEN ANERKANNT~~
~~NACH EINER ÖRTLICHEN PRÜFUNG SIND GRENZEN UNSTREITIG~~
~~NACH EINER ÖRTLICHEN PRÜFUNG SIND GRENZEN STREITIG~~
~~DIE GRENZEN WURDEN NICHT ÖRTLICH GEPRÜFT~~
~~DIE GRENZEN SIND STREITIG~~
~~DIE VERMESSUNGSPUNKTE FEHLEN~~
~~DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM UNANFECHTBAREN FLURBEREINIGUNGSPLAN LOMMERSUM ÜBEREIN. ISTAND VOM 1.7.1987)~~

EUSKIRCHEN DEN 15.07.1987

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

EUSKIRCHEN DEN 15.07.1987

ES WIRD BESCHEINIGT, DAß DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST

ZÜLPICH DEN 20.07.1987
VERM. TECHN.

## VERFAHREN

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN, DEN 11.9.1986
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Linzer Straße 6 (0221) 41 10 11 + 41 10 12

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

DEN 198

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2a(1) DES BAUDESETZES 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 30.9.1986 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ZÜLPICH DEN 22.6.1987
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 (1) BBauG AM 17.10.1986 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

ZÜLPICH DEN 22.6.1987
STADT / GEMEINDEDIREKTOR

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG HAT GEMÄSS § 2a(2) 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 2.6.1986 BIS 18.6.1986 STATTGEFUNDEN.

ZÜLPICH DEN 22.6.1987
STADT / GEMEINDEDIREKTOR

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) DEM RATSBESCHLUß VOM 30.9.1986 IN DER ZEIT VOM 17.12.1986 BIS 12.1.1987 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE AM 28.11.1986 GEMÄSS § 2a(6) BBauG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

ZÜLPICH DEN 22.6.1987
STADT / GEMEINDEDIREKTOR

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUF GRUND STATTGEGEBENER 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). GEMÄSS BESCHLUSSFASSUNG(EN) DES RATES VOM 198

DEN 198

BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

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) ÄNDERUNG(EN) BZW. ERGÄNZUNG(EN) NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 2a(6) BBauG ERFOLGTE VOM 198 BIS 198

DEN 198

STADT / GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEM. § 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 30.3.1987 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ZÜLPICH DEN 22.6.1987
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

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 11.5.1987 GENEHMIGT WORDEN.
* i.V.m. § 233 BauGB

KÖLN DEN 11.8.1987
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGS-PRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT ZUR EINSICHTNAHME GEMÄSS § 12 DES BauGB IN DER FASSUNG VOM 8.12.86 (BGBl. I S. 2191) IST AM 9.10.1987 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

ZÜLPICH DEN 9.10.1987
STADT / GEMEINDEDIREKTOR

## 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 § 39h 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)

§ 81 (1) NR. 1, 2, 3, 4 UND 5 SOWIE (2) NR. 1 UND 2 GEM. (1) DER BAUORDNUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (Bau O NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 31.7.1984

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (Bau NVO) 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
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE } BBauG
WR WR REINES WOHNGEBIET
WA WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MD MD DORFGEBIET
MI MI MISCHGEBIET
MK MK KERNGEBIET
GE GE GEWERBEGEBIET
* S. TEXT. FESTS. / ZIF.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
II III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
(0.8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
ÜBERSCHREITUNG DER GRZ UND GFZ

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
E EINZELHÄUSER
D DOPPELHÄUSER
H HAUSGRUPPEN
ED EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
BAULINIE
BAUGRENZE
O OFFENE BAUWEISE
G GESCHLOSSENE BAUWEISE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE } GEM. § 9(1)2
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE } BBauG
ÖFFENTL. VERWALTUNGEN
KIRCHE
BÜRGERZENTRUM
KINDERGARTEN
SCHULE
ALTENZENTRUM

VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN
TRAFOSTATION
BRUNNEN
PUMPSTATION
KLÄRANLAGE

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

VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VB VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE
FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG
W WIRTSCHAFTSWEG
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
VERKEHRSGRÜN

GRÜNFLÄCHEN D ÖFFENTLICH P PRIVAT
BOLZPLATZ
FRIEDHOF
SPIELPLATZ
SPORTPLATZ
PARKANLAGE
DAUERKLEINGARTEN

ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRAUCHERN
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
200 20m BAUVERBOTSZONE GEM. § 9 (6) BBauG
ZUGANG- UND ZUFAHRTSVERBOT MIT LÜCKENLOSER, DAUERHAFTER EINFRIEDIGUNG GEM. § 9 (6) BBauG
W WASSERSCHUTZZONE
R HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
U ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
UMGR. DER FLÄCHEN GEM. § 9 (5,6) BBauG
FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
U UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
AUFSCHÜTTUNG GEM. § 9 (1) 26 BBauG
ABGRABUNG GEM. § 9 (1) 26 BBauG
HOTEL FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK
MIT GEH-(G), FAHR-(F) UND LEITUNGSRECHTEN(L) ZU BELASTENDE FLÄCHEN
~~VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE~~
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
~~DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG~~
~~LICHTE HÖHE MINDESTENS 3,50 m~~
VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNGEN
SICHTDREIECKE
WASSERFLÄCHE
ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW '84
z.B. 35/45° DACHNEIGUNG
~~XXXX ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN~~
~~(X)–(X) ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN~~

ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG
XXXX STREICHUNG
ERGÄNZUNG