STADT ZÜLPICH M. 1:500

BEBAUUNGSPLAN NR. 31/2

-SINZENICH GARTENSTRASSE-

0 5 10 20 30

1. AUSFERTIGUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA

GEM. § 1 ABS. 6 BAUNVO WERDEN IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET WA DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN GEM. § 4 ABS. 3 NR. 2, 4, 5 UND 6 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

→ Planungsrechtl. Fests. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4.2 GARAGEN

GARAGEN MÜSSEN VOR IHRER EINFAHRT VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE GEMESSEN EINEN ABSTAND VON MIND. 5,50 M HABEN.

2.1 GEBÄUDEGESTALTUNG

DOPPELHÄUSER UND AN EINANDER GEBAUTE HÄUSER MÜSSEN IN DER GESTALTUNG EINANDER ANGEPASST WERDEN.

2.2 DÄCHNEIGUNGEN

AUSNAHMEN VON DEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN DÄCHNEIGUNGEN SIND NUR FÜR BAULICHE ANLAGEN ZULÄSSIG, SOWEIT DIESE NACH DER BAUNVO IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN.

2.3 DREMPEL

DREMPEL SIND NUR BEI 1 - GESCHOSSIGER BEBAUUNG ZULÄSSIG UND ZWAR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,50 M ÜBER OBERKANTE DECKE.

2.4 EINFRIEDIGUNGEN

ENTLANG DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE SIND VORGÄRTEN FLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND GEBÄUDE MINDESTENS MIT RASENKANTENSTEINEN ABZUSCHLIESSEN. EINE DARÜBER HINAUSGEHENDE VEREINZELUNG ZUR DEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN UND DEN GRUNDSTÜCKEN UNTEREINANDER IM BEREICH DER VORGÄRTEN IST BIS ZU EINER HÖHE VON 1,0 M ZULÄSSIG!

MASCHENDRAHT IST UNZULÄSSIG. ~~IM BEREICH VON STRASSENKREUZUNGEN UND EINMÜNDUNGEN KANN AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT EINE REDUZIERTE HÖHE BIS ZU 0,70 M GEFORDERT WERDEN.~~

~~DIE VORGÄRTEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN.~~

Streichung:
Gen. Verfg. des OKD v. 19.9.81 kein Rechtsgrundlage in § 103 BauO vorhanden

SINZENICH

Mühlenbach

Mühlenstraße

Löhrstraße

Linzenicher Straße

Mühlenbach

Schmalspurbahn

Trafo

Silo

Mühle

Graben

Fußweg

Fußweg

In der Mühlenhostert

In der Mühlenhostert

In der Mühlenhostert

Umbach

Gartenstraße

Gartenstraße

Auf'm Sand

Auf'm Sand

Schule

Weg

Weg

Weg

L 496

WA II 04 (0.8) 25/35° o

WR II 04 (0.8) 25/35° o

I 04 (0.8) FT

WR II 04 (0.8) 25/35° o

WA II 04 (0.8) 25/35° o

WA II 04 (0.8) 25/35° o

WR II 04 (0.8) 25/35° o

WA II 04 (0.8) 25/35° o

WR II 04 (0.8) 25/35° o

OFFENTLICH

OFFENTLICH

P

P

P

P

ÜBERSICHT 1:10000

K31

K30

BP 31/1

SINZENICH

L

Ü

KM 6.20 B

ND

GE

PLANUNTERLAGEN

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST ~~ZT.~~ EINE ABZEICHNUNG ~~VERGRÖSSERUNG~~ DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1959 IM MASSTAB 1:500 DURCH ~~GRAFISCHE VEREINFACHTE TEIL~~ NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT ASSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN. (Z.B. GEBÄUDE) ~~DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE ZT. NEU KARTIERT.~~ NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA. II). NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG -UND UNTER VERMEIDUNG 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 STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

ZÜLPICH DEN 24.3.1980

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 (12)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE
- DURCHFAHRT
- ARKADE
- MAUER
- TOPOGR. NACHGETRAGENE GEBÄUDE
- 7756 HÖHENLAGE U.N.N.
- GESCHOSSZAHL
- S SATTELDACH
- W WALMDACH
- P PULTDACH
- OBERFLURHYDRANT
- UNTERFLURHYDRANT
- EINSTEIGSCHACHT
- STRASSENBELEUCHTG.
- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- WARNTAFEL
- ÖLMELDE-/ALTBATTERIE
- GESCHOSSZAHL U. ZU-RUNDESETZTE GESCHOSSZAHL
- FL FLACHDACH
- KW KRUPPELWALM
- 30/45° DACHNEIGUNG

GRENZANGABEN

- LANDESGRENZE
- REG. BEZ. GRENZE
- KREISGRENZE
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE

WEITERE SIGNATUREN GEMÄSS DIN 3020 UND KATASTERVORSCHRIFTEN

INHALT PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

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 BAUORDNUNG 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 7.11.1978

STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Linzer Str. 31 Telefon: 0221/41 10 11 + 41 10 12
Hans Zimmermann
PROF. DIPLING. STADTPLANER U. BEI. ARCHITEKT BDA

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ÖFFENTLICHEN ZWECK DER PLANUNGEN DARAUF VERZEICHNETEN VORHABEN ÜBEREIN.

DEN

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 19.12.1977 ANGESTELLT WORDEN

ZÜLPICH DEN 25.3.80

STADTDIREKTOR / BÜRGERMEISTER RATSHERR

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 2 a (2) BBAUG. WURDE ERMÖGLICHT DURCH ÖFFENTLICHE DARLEGUNG AM 25.1.1978 UND ANHÖRUNG VOM 13.11.78 BIS 13.12.78 IN ZÜLPICH

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 2 a (6) BBAUG IN ZÜLPICH VOM 15.12.78 BIS 30.1.79 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

ZÜLPICH DEN 25.3.1980

STADTDIREKTOR

ANDERUNGEN AUF GRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2 a (6) BBAUG. STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLÜSSE VOM ANDERUNGEN

DEN

BÜRGERMEISTER RATSHERR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I. S. 2256) VOM RAT DER STADT ZÜLPICH AM 17.1.1980 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 17.3.80 GENEHMIGT WORDEN

DEN 26.3.80

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 20.6.80 ERFOLGT

ZÜLPICH DEN 7.7.80

BÜRGERM. STADT GEMEINDER

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBAUG

1 2
- WS/WT SLENGELUNGS-GEBIET
- WR/WR REINES WOHNGEBIET
- WA/WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- WB/WB BESONDERES WOHNGEBIET
- M/MI M-GEBIET
- MD/MD DORFGEBIET
- 1 2
- MK/MK KERNGEBIET
- GE/GE GEWERBE-GEBIET
- GI/GI INDUSTRIE-GEBIET
- SW/SW WOCHENEND-HAUS-GEBIET
- SO/SO SONDERGEBIET

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

BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BBAUG

- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHL. BAUWEISE
- ED EINZEL-DOPPELHAUS
- HG HAUSGRUPPEN
- HGR HAUSGRUPPE REIHENHÄUSER (LISTE T.)
- HGK HAUSGRUPPE KETTENHÄUSER (LISTE T.)
- BAULINIE
- BAUGRENZE

GEBÄUDESTELLUNG UND HÖHENLAGE DER GEBÄUDE § 9 (1) 2 (2) BBAUG / § 4 1 DVO ZUM BBAUG

30/45° DACHNEIGUNG

- HÖHENLAGE ZB. 97,40 ü. NN, OKE EG, OKF, OKDE, FIRST ZB. 104,40 ü. NN
- 2 SO. TRAUFHÖHE OK SPARRE ÜBER OKF ERDGESCHOSS
- FIRSTRICHTUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBAUG

- III ZAHL DER VOLLGESCH. ALS HÖCHSTGRENZE
- (III) ZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND
- III-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDESTGRENZE UND HÖCHSTGRENZE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 30 BAUMASSENZAHL

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

- V VERWALTUNGSGEBÄUDE
- S SCHULE
- K KRANKEN-AUS-
- T THEATER
- J JUGEND-HERBERGE
- P POST
- A ALTEN-HEIM
- K KIRCHE
- H HALLENBAD
- K KINDERGARTEN
- S SCHWIMMBAD
- F FEUERWEHR
- E ENDEMAL
- M MUSEUM

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

INNERHALB DER GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPLANES BESTEHENDE RECHTSSETZUNGEN AUF GRUND DES PREUSSISCHEN FLUCHTLINIENGESETZES VON 1875 DES AUFBAUGESETZES NW UND DES BBAUG TRETEN MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT.

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

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- ~~+77,1~~ HÖHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHE
- ~~UF~~ UNTERFÜHRUNG DURCHFAHRT/UNTERFÜHRUNG
- RAMPE FUSSGÄNGERTUNNEL
- FST ~~FUSSGÄNGERSTEG~~

VERSORGUNGS- U. VERWENDUNGSFLÄCHEN § 9 (1) 12, 14 BBAUG

- ELEKTR. WERK
- FERNHEIZWERK
- GASWERK
- WASSERWERK
- WASSERBEHÄLTER
- UMSPANNWERK
- UMFORMERSTATION
- BRUNNEN
- PUMPWERK
- ALARMANLAGE
- MAUDES-ANLAGE
- TRAFOSTATION
- LAGERPLATZ FÜR FESTE ABFALLSTOFFE
- RRÜCKHALTEBECKEN

VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGSRECHTE § 9 (1) 13 BBAUG

- W FERNWASSERLEITUNG
- A HAUPTABWASSERLEITUNG
- KV HOCH-/MITTELSPANNUNGSFREILEITUNG
- E ELEKTRIZITÄTSLEITUNGEN
- G GASLEITUNG
- OL ÖLLEITUNG
- FH FERNWÄRMELEITUNG
- F FERNMELDELEITUNG

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

- M STELLPLÄTZE
- GH GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE
- G GARAGEN
- TG TIEFGARAGEN
- HOTEL FLÄCHE FÜR BESONDEREN NUTZUNGSZWECK
- MIT GFL UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GR GARAGENORDNUNG IN UNTERGESCHOSS
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE

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

- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- ZELTPLATZ
- SPORTPLATZ
- BADEPLATZ
- SPIELPLATZ
- FRIEDHOF
- BOLZPLATZ
- BÄUME ZU ERHALTEN
- BÄUME ZU PFLANZEN

SONSTIGE FLÄCHEN § 9 (1) 17, 18. BBAUG.

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR ERWERBSGÄRTNEREIEN
- FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (5) 16) BBAUG. U.S.

- SCHUTZZONEN
- NATURSCHUTZGEBIET
- WSG WASSERSCHUTZ-GEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- QSG QUELLSCHUTZ-GEBIET
- FLÄCHEN FÜR DEN R.L.E. LUFTVERKEHR
- ÜSG ÜBERSCHWEMMUNGS-GEBIET
- FLÄCHEN FÜR SAMMELANLAGEN
- DENKMALWERTE ANLAGE
- SAN SANIERUNGS-GEBIET
- ERSATZ- UND ERGÄNZUNGS-BEPFLANZUNG

WASSERFLÄCHEN § 5 (1) 7b BBAUG

- WASSERFLÄCHEN
- HÄFEN

ÄNDERUNG NACH DER OFFENLAGE

DIESE SATZUNG IST GEMÄSS § 103 ABS. 1 BAUONW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV NW. S. 96) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.7.1976 (GV NW. S. 264) MIT VERFÜGUNG VOM 14.7.80 GENEHMIGT WORDEN.

EUSKIRCHEN DEN 23. SEP. 1981

DER OBERKREISDIREKTOR