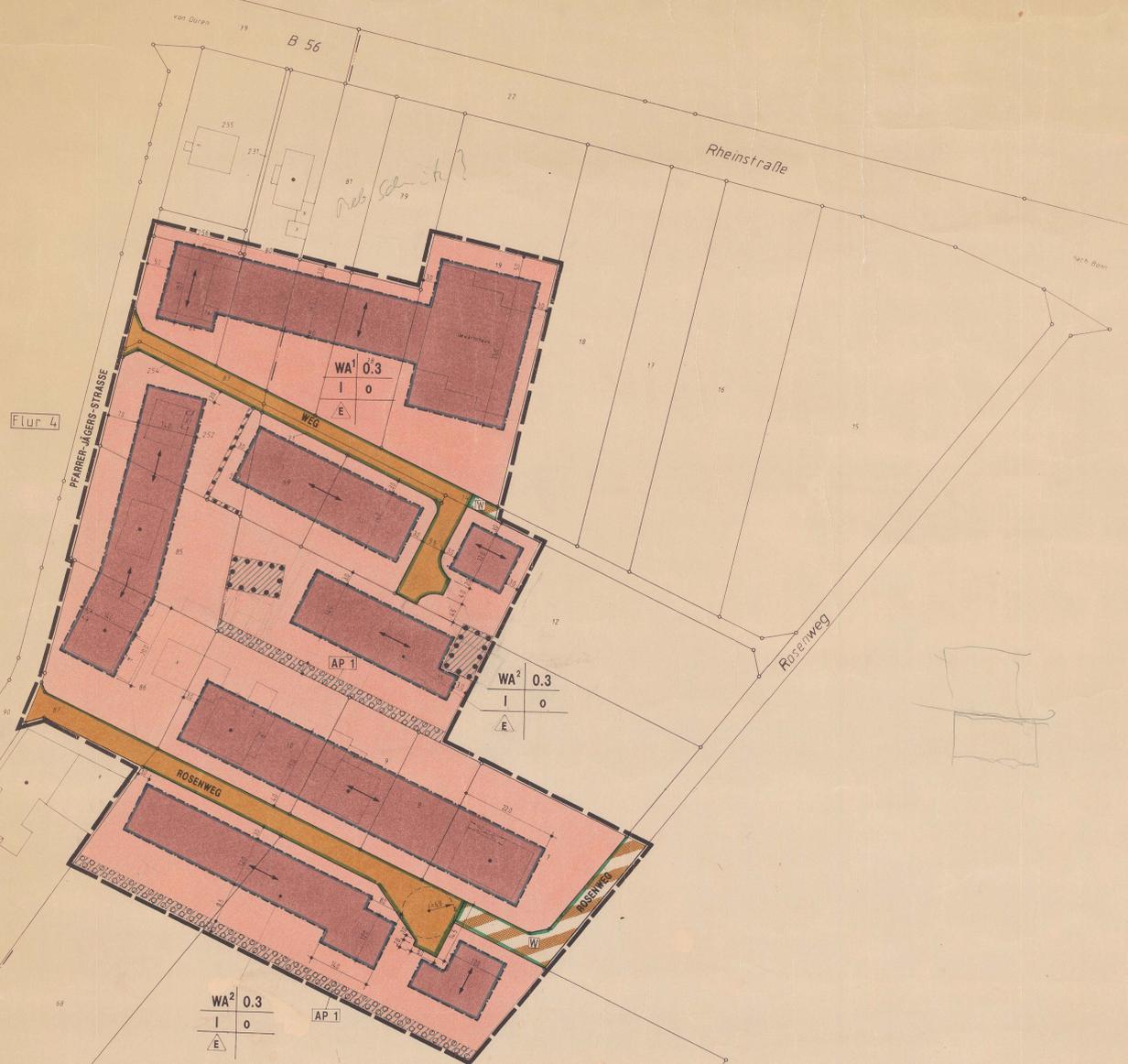
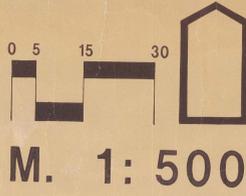


STADT ZÜLPICH

BEBAUUNGSPLAN NR. 53/4

ÜLPENICH BAUMSCHULWEG

1. AUSFERTIGUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Allgemeines Wohngebiet - WA**
 - Allgemeines Wohngebiet - WA 1**
gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen
Nr. 5 Tankstellen
nicht zulässig sind.
 - Allgemeines Wohngebiet - WA 2**
Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen
Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen
nicht zulässig sind.
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
 - AP 1 - Gehölzflanzungen aus Sträuchern**
Art der Maßnahme:
Pflanzung von standortgerechten Sträuchern der Gehölzliste 1. Verwendet werden mindestens 5 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von 3 bis 7 je Art, wobei keine einen Anteil von 30 % der zu pflanzenden Gehölze überschreiten darf.
Pflege: Auslichten und auf den Stock setzen alle 7 bis 12 Jahre.
AP 2 - Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (im Bereich der Neubebauung)
Art der Maßnahme:
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden mit folgenden Festsetzungen belegt: Für je angefangene 100 qm sind ein standortgerechter Baum II. Ordnung und 25 qm standortgerechte Sträucher gemäß Gehölzliste 2 zu pflanzen. Befinden sich auf dem Grundstück Festsetzungen für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern oder für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, werden diese flächenmäßig auf die o.g. Festsetzungen angerechnet. Es werden mindestens 7 verschiedene Gehölzarten der Gehölzliste 1 und 2 verwendet, wobei keine einen Anteil von 20 % der zu pflanzenden Gehölze überschreiten darf.
AP 3 - Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (im Bereich vorhandener Bebauung)
Art der Maßnahme:
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden mit folgenden Festsetzungen belegt: für zusätzlich überbaute Fläche ab 15 qm ist ein standortgerechter Baum 2. Ordnung gemäß Gehölzliste 2 zu pflanzen.
- Gehölzliste 1**
Sträucher, 2xv., H 60-100, im Pflanzverband 1x1 m:
Hartfögel Corylus avellana
Hasel Corylus avellana
Heckenkirsche Lonicera xylosteum
Hundsrose Rosa canina
Liguster Ligustrum sp.
Salweide Salix caprea
Schlehe Prunus spinosa
Weißdorn Crataegus monogyna
- Gehölzliste 2**
Bäume II. Ordnung, Hochstamm, 3xv., StU 12-14, für Solitärstellung bzw. Hei, 1xv., H 100-125, in Gruppen zu 3-7 je Art im Pflanzverband 1x1 m, für flüchtige Pflanzungen:
Apfel/Zierapfel Malus sp.
Baumhasel Corylus colurna
Eberesche Sorbus sp.
Feldahorn Acer campestre
Hambuche Carpinus betulus
Kirscher/Zierkirsche Prunus sp.
- Sträucher, 2xv., H 60-100, im Pflanzverband 1x1 m:
Felsenbirne Amelanchier sp.
Forsythie Forsythia sp.
Johannisbeere Ribes sp.
Pfeifenstrauch Philadelphus sp.
Rosen Rosa sp.
Schneeball Viburnum sp.
Schneebere Symplocarpos sp.
Sperstrauch Spiraea arguta
- Kleinsträucher, 2xv., H 40-60 oder 40-70, im Verband 0,5x0,8 m:
Apfelrose Rosa rugosa
Berberitze Berberis sp.
Fingerstrauch Foenicilia sp.
Glanzrose Rosa nitida
Johanniskraut Hypericum sp.
Johannisbeere Ribes alpinum
Scheinquitte Chaenomeles sp.

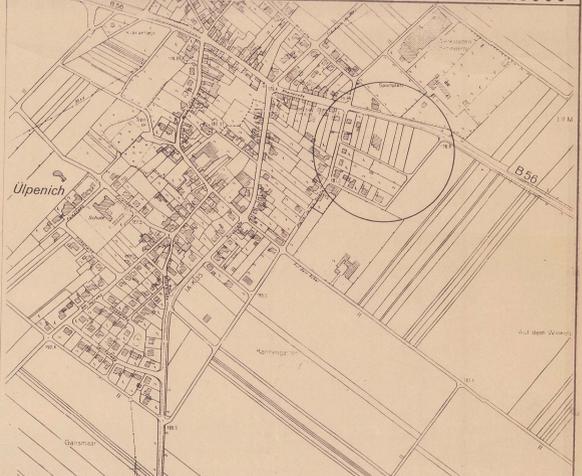
BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Firstrichtungen baulicher Anlagen**
Die Firstrichtungen baulicher Anlagen sind, mit Ausnahme der Garagen, entsprechend der ausgewiesenen Darstellung für den Hauptbaukörper zu errichten. Die Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen.
- 2.2 Dachform**
Als Dachformen sind Satteldach und Krüppelwalm Dach zulässig. Die Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen.
- 2.3 Kniestocke (Drempel)**
Es ist eine maximale Drempelhöhe von 0,75 m Höhe zulässig.
- 2.3 Erdgeschoßfußbodenoberkante**
Die Erdgeschoßfußbodenoberkante baulicher Anlagen dürfen die Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche nur bis maximal 0,5 m übersteigen.

HINWEIS

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
Gem. § 9 (1) 25 b BauGB mit Bindungen für Bepflanzungen belegte Flächen sollen während der Bauzeit gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" gesichert werden.

ÜBERSICHT M. 1:5000



| PLANUNTERLAGE | VERFAHREN | RECHTSGRUNDLAGEN | ERLÄUTERUNG DER PLANUNGSINHALTE |
|--|--|---|---|
| <p>Die vorliegende Planunterlage ist z.T. eine Abzeichnung -Vergrößerung- der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Masstab durch Ursprung - vereinfachte - Teil - Neuvermessung der Planunterlage enthält ausserdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude)</p> <p>Die vorliegende Planunterlage wurde z.T. neu kartiert nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II) - nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuvermessung) - nach einer Neuvermessung gemäss Ergänzungsvermessung und Vermessungspunktwangung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.</p> <p>den</p> <p>Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster-nachweis überein.</p> <p>den</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städte-baulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>den</p> <p>Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermarken überein. Dieser Plan ist Urkundsplan.</p> <p>den</p> <p>Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgten auf Grund stadtgegebener Anregungen und Bedenken gemäss § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches durch Beschlussfassung des Rates vom</p> <p>den</p> <p>Eine eingeschränkte Beteiligung gemäss § 13 in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches zu den Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte von</p> | <p>Der Rat hat am 28.4.94 die Aufstellung/Änderung-Ergänzung des Planes gemäss § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.</p> <p>Zielplan den</p> <p>Die öffentliche Unterrichtung gemäss § 3 (1) des Baugesetzbuches hat vom 23.8. bis 3.9.93 stattgefunden.</p> <p>Zielplan den 20.10.1993</p> <p>Dieser Plan ist gemäss § 3 (2) des Baugesetzbuches auf Grund des Beschlusses vom 24.5.96 öffentlich ausgestellt worden. Die Offenlegung wurde am 3.9.96 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich vom 26.4.96 von der Auslegung benachrichtigt.</p> <p>Zielplan den 19.10.96</p> <p>Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgten auf Grund der Durchführung des Anzeigefahrens sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme wurden gemäss § 12 des Baugesetzbuches am 17.10.96 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist dieser Bebauungsplan am 19.10.96 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Zielplan den 20.10.1993</p> <p>Eine eingeschränkte Beteiligung gemäss § 13 in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches zu den Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte von</p> <p>den</p> <p>Entwurf und Bearbeitung Köln, den</p> <p>Stadtplanung Zimmermann GmbH</p> | <p>Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253)</p> <p>Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) vom 28.04.1993 (BGBl. I S.622)</p> <p>Investitionsförderungs- und Wohnbauland-gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)</p> <p>Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763) geändert durch Änderungsverordnung vom 27.01.1990 (BGBl. I S.153)</p> <p>Bauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.4.1985 (GV. NW S.218)</p> <p>Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)</p> | <p>Art der Nutzung</p> <p>1 überbaute Fläche 2 nicht überbaute Fläche</p> <p>WR-WR Reines Wohngebiet WA-WA Allgemeines Wohngebiet MD-MD Dorfgebiet MK-MK Kerngebiet MI-MI Mischgebiet GE-GE Gewerbegebiet</p> <p>Flächen für Gemeinbedarf</p> <p>1 überbaute Fläche 2 nicht überbaute Fläche</p> <p>Öffentliche Verwaltung Bürgerzentrum Schule Kirche Kindergarten Altenzentrum</p> <p>Verkehrsflächen</p> <p>Strassenverkehrsfläche Strassenbegrenzungslinie auch gegen-über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Einfahrtsbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich (+R = und Radfahrbereich) Verkehrsberuhigter Bereich Wirtschaftsweg Verkehrsgrün</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Neben-anlagen, Stellplätze und Gemein-schaftsanlagen</p> <p>St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze Ga Garagen Gga Gemeinschaftsgaragen Zuordnung für GSt + Gga</p> |