

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Sondergebiet - SO 1
Zweckbestimmung:
"Abstellfläche für PKW, die für einen Weitervertrieb bestimmt sind"

1.2 Sondergebiet - SO 2
Zweckbestimmung:
"Bereitstellungsfäche und Abstellfläche für PKW, die für einen Weitervertrieb bestimmt sind"

1.3 Maß der baulichen Nutzung
Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, daß die Errichtung von baulichen Anlagen in den Sondergebieten - SO 1 und SO 2 nicht zulässig ist.

1.4 Gestaltungsmaßnahmen

G 1 Strauchhecke mit Saum - Standardform (nicht drainierte Flächen)
Auf der mit G 1 gekennzeichneten privaten Grünfläche sind Sträucher der Gehölzliste 1 zu pflanzen. Die Pflanzung der Gehölze hat einreihig zu erfolgen mit einem Abstand von 0,5 m zum Zaun. Am Außenrand zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung ist ein 2,0 m breiter Saum durch Einsaat mit Landschaftsrasen (gem. Regelsaatmischung ; RSM) einzurichten.
Pflege: Abschnittsweise auf den Stock setzen der Gehölze alle 7 Jahre, Mahd der Säume alle 2 Jahre.

G 2 Strauchhecke aus flachwurzelnenden Sträuchern mit Saum - Sonderform (auf Erdwall über Drainage)
Auf der mit G 2 gekennzeichneten privaten Grünfläche ist ein Erdwall, 1,0 m hoch, am Fuß 2,5 m breit aus Oberboden zu errichten; der Oberboden ist dem Stellplatzbereich zu entnehmen. Böschungseigung Innenseite nicht steiler als 1:1, Außenseite nicht steiler als 1:1,5. Es sind flachwurzelnende Sträucher aus der Gehölzliste 2 zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt einreihig auf dem Scheitelpunkt des Erdwalles mit einem Abstand von 1,0 m zum Zaun. Am Außenrand zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung ist ein 2,0 m breiter Saum durch Einsaat mit Landschaftsrasen (gem. RSM) einzurichten.
Pflege: Abschnittsweise auf den Stock setzen der Gehölze alle 7 Jahre, Mahd der Säume alle 2 Jahre.

Gehölzlisten
Gehölzliste 1 (bodenständige Gehölze):
Qualität: v. Str., H 60 - 100 cm
Pflanzabstand in der Reihe: 80 cm
Arten: Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Holzapfel (Malus sylvestris), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Feldahorn (Acer campestre).
Gehölzliste 2 (bodenständige flachwurzelnende Sträucher):
Qualität: v. Str., H 60 - 100 cm
Pflanzabstand in der Reihe: 80 cm
Arten: Gemeine Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Holzapfel (Malus sylvestris), Schlehe (Prunus spinosa), Salweide (Salix caprea), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana).

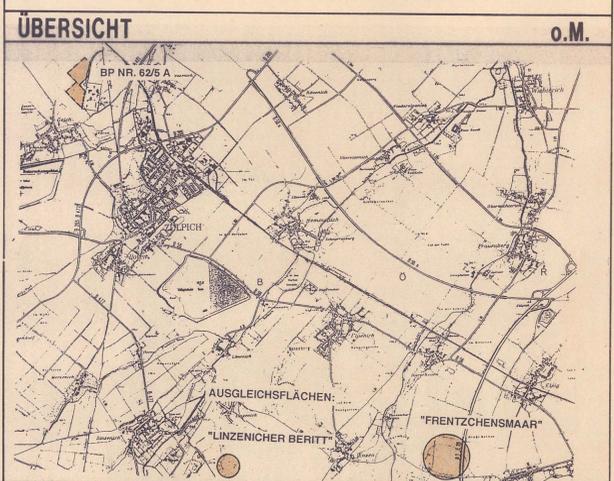
2. Hinweise
Landschaftsplanung
Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag liegt der Begründung bei.
Bodendenkmalpflege
Bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gem. § 16 DschG NW wird auf die Anzeigepflicht und die weitergehenden Bestimmungen verwiesen.

STADT ZÜLPICH

BEBAUUNGSPLAN NR. 62/5a

SONDERGEBIET GEICH

. AUSFERTIGUNG



PLANUNTERLAGE

Die vorliegende Planunterlage ist z.T. eine Abzeichnung -Vergrößerung- der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab durch
Uraufnahme - vereinfachte - Teil - Neuvermessung
Die Planunterlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen. (z.B. Gebäude)

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 Ergänzungsbestimmung und Vermessungspunktangabe. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

den

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster-nachweis überein

den

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist

den

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist Urkundsplan

den

VERFAHREN

Der Rat hat am **15.6.98** die Aufstellung/Änderung/ Ergänzung des Planes gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Züllich den **20.12.98**
Bürgermeister

Die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches hat vom **23.3.98** bis **1.4.98** stattgefunden.

Züllich den
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches auf Grund des Ratens vom **27.4.98** in der Zeit vom **22.6.98** bis **22.9.98** öffentlich ausgelegt worden. Die Öffentlichkeit wurde am **12.8.98** ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **22.5.98** von der Auslegung benachrichtigt.

Züllich den **30.08.99**
Stadtdirektor

Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgten auf Grund stattgebener Anregungen und Bedenken gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches durch Beschlußfassung des Rates vom

den

Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches zu den Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom bis

den

RECHTSGRUNDLAGEN

Eine erneute Offenlage gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte von bis

den

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat in seiner Sitzung am **15.12.98** beschlossen worden.

Züllich den
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Baugesetzbuches am angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom A.Z.

den

Bauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.4.1995 (GV. NW S.218)

den

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)

den

der Regierungspräsident im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme wurden gemäß § 12 des Baugesetzbuches am **2.4.99** öffentlich bekannt gemacht. Damit ist dieser Behauungsplan rechtskräftig geworden.

Züllich den
Stadtdirektor

Entwurf und Bearbeitung
Köln, den
Stadtplanning Zimmermann GmbH
03.03.1998

ERLÄUTERUNGEN

1 überbaubare Fläche 2 nicht überbaubare Fläche

SO SO Sondergebiet

SO1 u. SO2 a. textl. Festsetzungen Nr. 1.1 u. 1.2

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung und Abgrenzung des Masses der Nutzung

Grünfläche

P privat

G1 u. G2 a. textl. Festsetzungen Nr. 1.4

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans