

# STADT ZÜLPICH

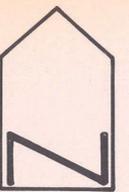
## 1. AUSFERTIGUNG

# BEBAUUNGSPLAN NR. 11/5c

## "SANIERUNGSGEBIET"

# 2. ÄNDERUNG

## MASSTAB 1:500



### BISHERIGE FASSUNG

1.1.5 Stellplätze und Garagen

1.1.5.1 Stellplätze und Garagen innerhalb der mit [Symbol] gekennzeichneten vorgeschlagenen Fußgängerzone

Stellplätze und Garagen, die über der mit [Symbol] gekennzeichneten vorgeschlagenen Fußgängerzone erschlossen werden müssen, sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

### GEÄNDERTE FASSUNG

1.1.5 Stellplätze und Garagen

1.1.5.1 Stellplätze und Garagen innerhalb der mit [Symbol] gekennzeichneten vorgeschlagenen Fußgängerzone

Stellplätze und Garagen, die über der mit [Symbol] gekennzeichneten vorgeschlagenen Fußgängerzone erschlossen werden müssen, sind mit Ausnahme der bestehenden Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

--- ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DER 2.ÄNDERUNG

PLANUNTERLAGE	VERFAHREN	ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE
<p>Die vorliegende Planunterlage ist eine <b>Änderung</b> -Vergrößerung- der Katasterflurkarte die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1972 im Maßstab 1:1000</p> <p>Durch <b>Uraufnahme vereinfachte Teil-Neuermessung</b> die Planunterlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude)</p> <p>Die vorliegende Planunterlage wurde <b>z.T. neu kartiert</b> nach einwandfreien Fortm. Vermessungen (L.H. 55 FA II) - nach einer Teilneuermessung - und unter Verwendung von Fortm. Vermessungen (vereinfachte Neuermessung) - nach einer Neuermessung gemäss Ergänzungsbestimmung und Vermessungspunktanweisung - die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.</p>	<p><b>ENTWURF UND BEARBEITUNG PLANUNGSAMT</b></p> <p><b>STADT ZÜLPICH</b></p> <p>ZÜLPICH DEN 198</p> <p>STADT / GEMEINDEDIREKTOR</p> <p>Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein dieser Plan ist Urkundsplan</p> <p>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) durch Beschluss des Rates vom 19.8.1986 (Beschlussfassung) des Rates vom 198</p> <p>Dieser Plan ist gemäss § 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) mit Rat am 5.2.1987 angenommen und beschlossen worden</p> <p>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 30.6.1987 genehmigt worden</p> <p>Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgten auf Grund stadtgebener 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) durch Beschluss des Rates vom 19.8.1986 (Beschlussfassung) des Rates vom 198</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäss § 2(1) BauG am 1.8.1986 Ortsüblich bekannt gemacht worden</p> <p>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) BauG erfolgte vom 198 bis 198</p> <p>Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme gemäss § 12 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) erfolgte am 24.07.1987</p>	<p><b>INHALT</b></p> <p>§ 8(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 § 39a Bundesbaugesetz (BauG) 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) mit Rat am 5.2.1987 angenommen und beschlossen worden</p> <p>§ 8(1) Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 sowie (2) Nr. 1 und 2 Gem.4) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)</p> <p>Planzeicherverordnung (PlanZv) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)</p> <p>Bestandteile des Bebauungsplanes sind textliche Festsetzungen</p> <p>Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt</p> <p><b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <p>1. überbaubare Fläche } Gem. § 9(12) BauG 2. nicht überbaubare Fläche }</p> <p>WR WR REINES WOHNGEBIET MI MI MISCHGEBIET WA WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET MK MK KERNGEBIET MD MD DORFGEBIET GE GE GEBWERBEGEBIET</p> <p>* S. TEXTL. FESTS. / ZIF</p> <p><b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <p>II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND 0.4 GRUNDFLACHENZAHL (GRZ) 0.8 DESCHLOSSFLACHENZAHL (GFZ) ■ ÜBERHOHUNG DER GRZ UND GFZ</p> <p><b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b></p> <p>△ EINZELHAUSER --- BAULINIE △ DOPPELHAUSER --- BAUGRENZE △ HAUSGRUPPEN 0 OFFENE BAUWEISE △ EINZEL- UND DOPPELHAUSER 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE</p> <p><b>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</b></p> <p>1. überbaubare Fläche } Gem. § 9(12) BauG 2. nicht überbaubare Fläche }</p> <p>□ OFFENTL. VERWALTUNGS- } □ BÜRGERZENTRUM } □ SCHULE } □ KIRCHE } □ KINDERGARTEN } □ ALTZENTRUM }</p> <p><b>VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESIETIGUNGSFLÄCHEN</b></p> <p>T TRAFOSTATION B BRUNNEN P PUMPSTATION K KLARANLAGE</p> <p><b>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN</b></p> <p>St STELLPLATZE Ga GARAGEN GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN</p> <p><b>VERKEHRSLÄCHEN</b></p> <p>STRASSENVERKEHRSLÄCHEN STRASSENABGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE FUSSGANGERBEREICH / FUSSWEG WIRTSCHAFTSWEG OFFENTLICHE PARKFLÄCHE VERKEHRSGRÜN</p> <p><b>GRÜNFLÄCHEN</b></p> <p>□ OFFENTLICH □ PRIVAT □ FRIEDHOF □ SPORTPLATZ □ DAUERKLEINGARTEN</p> <p><b>ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN</b></p> <p>□ FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN □ ANPFLANZEN VON BÄUMEN □ FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN □ ERHALTUNG VON BÄUMEN</p> <p><b>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT</b></p> <p>□ FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT □ FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</p> <p><b>KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b></p> <p>20m BAUVERBOTZONE Gem. § 9(5) BauG ZUGANG- UND ZUFAHRTSVERBOT MIT LÜCKENLOSER, DAUERHAFTER EINFRIEDIGUNG Gem. § 9(6) BauG W WASSERSCHUTZZONE R HOCHWASSERKHALTEBECKEN U ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET L LANDSCHAFTS-SCHUTZGEBIET □ UMG. DER FLÄCHEN Gem. § 9(15,6) BauG</p> <p><b>SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN</b></p> <p>□ AUFSCHTÜTTUNG Gem. § 9(1) 26 BauG □ ABGRABUNG Gem. § 9(1) 26 BauG □ FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK □ HOTEL □ MIT GEH-(G), FAHR-(F) UND LEITUNGSRECHTEN(L) ZU BELASTENDE FLÄCHEN □ VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE □ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSGRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES □ DURCHGANG, DURCHFART, UNTERFÜHRUNG LICHTE HÖHE MINDESTENS 3,50m □ VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNGEN SICHTRIECKE □ WASSERFLÄCHE □ Ü. STR. V. FL. ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSLÄCHE</p> <p><b>FESTSETZUNGEN Gem. § 81 BauD NW '84</b></p> <p>z.B. 35/45° DACHNEIGUNG → FIRSTRICHTUNG □ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN □ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN</p> <p><b>ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG</b></p> <p>□ STREICHUNG □ ERGÄNZUNG</p>

