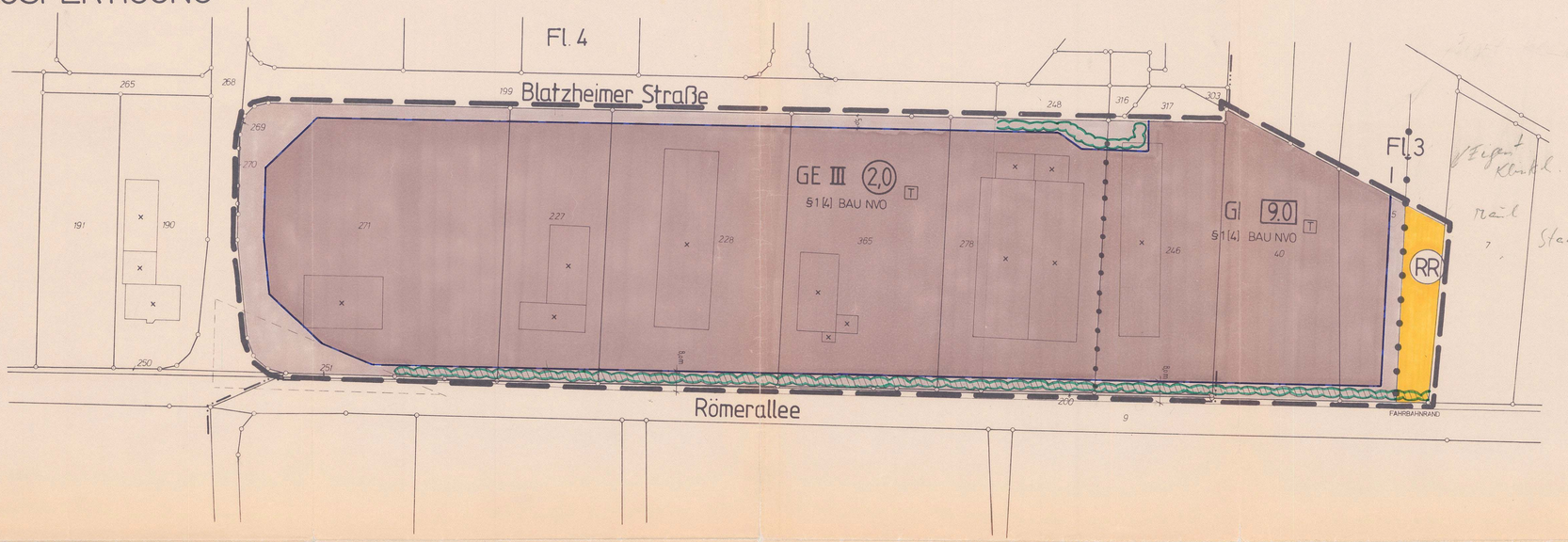
STADT ZÜLPICH

M. 1:1000

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11/6
SOWIE ÄNDERUNG DER 1. ÄNDERUNG U. ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11/6 "GEWERBEGEBIET"
1. AUSFERTIGUNG



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

7. Pflanzgebote

7.1 Der in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/6 sowie der Änderung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11/6 "Gewerbegebiet" mit ▨ gekennzeichnete Bereich entlang der Römerallee ist mit Rasen oder Bodendeckern sowie mit folgenden der landschaftlichen Vegetation entsprechenden Einzelgehölzen zu bepflanzen:

Bäume 1. Ordnung: Trauben- und Stieleiche, Rotbuche, Winter- und Sommerlinde

Bäume 2. Ordnung: Hainbuche, Feldahorn, Vogelkirsche und Sorbus (Vogelbeere)

Sträucher: Schlehe, Hundsrose (Heckenrose), Cornus (Kornelkirsche), Rosa rugosa

PLANUNTERLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST ~~Z.T.~~ EINE ~~ABZEICHNUNG - VERGRÖSSERUNG~~ - DER KATASTERFLURKARTE.
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN

IM JAHRE 1974 IM MASSTAB 1:1000

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 FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 65TA II) -
- NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG).
- NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG ~~UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG~~.

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

EUSKIRCHEN DEN 22.08.1990
Katasteramt — Kreisvermessungsdirektor

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

~~ZÜLPICH~~ EUSKIRCHEN DEN ~~14.8.1990~~ 22.08.1990
Katasteramt — Kreisvermessungsdirektor

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

~~EUSKIRCHEN~~ ZÜLPICH DEN 14.8.1990
BERGBEAMTER

VERFAHREN

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

..... DEN .19

ENTWURF UND BEARBEITUNG
PLANUNGSAMT STADT ZÜLPICH

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 7.12.1989 AUFGESTELLT WORDEN.

ZÜLPICH DEN 14.8. .1990
BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN AM 12.1.1990.

ZÜLPICH DEN 14.8.1990
STADTDIREKTOR

DIE ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES HAT AM 5.10.1989 STATTGEFUNDEN.

ZÜLPICH DEN 14.8.1990
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3(2) DES BAUGESETZBUCHES AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 7.12.1989 IN DER ZEIT VOM 26.2. BIS 26.3.1990 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 16.2.1990 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 13.2.1990 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

ZÜLPICH DEN 14.8.1990
STADTDIREKTOR

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTGEGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSSFASSUNG DES RATES VOM

..... DEN .19

EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 13 IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM BIS.

..... DEN .19

EINE ERNEUTE OFFENLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM BIS

..... DEN .19

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT IN SEINER SITZUNG AM 13.6.1990 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ZÜLPICH DEN 14.8.1990
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 3.9. ANGEZEIGT.
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 22.11.90
AZ.: 35.2.12-4811-41/30

KÖLN DEN 22.11.1990
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE ORT UND ZEIT ZUR EINSICHTNAHME WURDEN GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES AM 14.12.1990 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM 14.12.1990 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

ZÜLPICH DEN 6.3. 1991
BÜRGERMEISTER

ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE

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)(3)(4)(5)(6)(7)(8) BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1990 BGBl. I S. 127

BAUORDNUNG NW VOM 26.6.1984 (GV. NW. S. 419, BER. AUGUST 1984) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG.

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN".

DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

1	2				
WR	WR	REINES WOHNGEBIET	MI	MI	MISCHGEBIET
WA	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	MK	MK	KERNGEBIET
GI	GI	INDUSTRIEGEBIET	GE	GE	GEWERBEGEBIET

* S. TEXTL. 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)
9.0 BAUMASSENZAHL (BMZ)

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

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
2 1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
ÖFFENTL. VERWALTUNGEN KIRCHE
V BÜRGERZENTRUM K KINDERGARTEN
SCHULE A ALTENZENTRUM

VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN
T TRAFOSTATION B BRUNNEN
P PUMPSTATION KLÄRANLAGE

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

VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VB VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE
FG FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG
W WIRTSCHAFTSWEG
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
VG VERKEHRSGRÜN

GRÜNFLÄCHEN
Ö ÖFFENTLICH
P PRIVAT
BOLZPLATZ FRIEDHOF
SPIELPLATZ SPORTPLATZ
SIEHE TEXTTEIL ZIFFER 7.1 SIEHE TEXTTEIL ZIFFER 7.2

ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
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
20.0 20m BAUVERBOTSZONE GEM. § 9 (6) BauGB
ZUGANG- UND ZUFAHRTSVERBOT MIT LÜCKENLOSER, DAUERHAFTER EINFRIEDIGUNG GEM. § 9 (6) BauGB
W WASSERSCHUTZZONE
RR REGENRÜCKHALTEBECKEN
Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
T TRAFOSTATION
LB GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL
UMGR. DER FLÄCHEN GEM. § 9 (5,6) BauGB
FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
D UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
D EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
AUFSCHÜTTUNG GEM. § 9 (1) 26 BauGB
ABGRABUNG GEM. § 9 (1) 26 BauGB
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
L. H. 3,50m LICHTE HÖHE MINDESTENS 3.50m
VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNGEN
SICHTDREIECKE
WASSERFLÄCHE
Ü. STR. V. FL. ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW '84
35/45° DACHNEIGUNG FIRSTRICHTUNG
XXXX ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN

ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG
XXXX STREICHUNG ERGÄNZUNG