



STADT
ZÜLPICH
AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 11/7 M. 1:500
2. ÄNDERUNG - SCHUL- UND SPORTZENTRUM-

PLANUNTERLAGE	VERFAHREN	ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE
<p>Die vorliegende Planunterlage ist - Z.T. - eine Abzeichnung (Veränderung) der Katasterflurkarte (die Flurkarte ist) entstanden.</p> <p>IM MASSSTAB 1:500</p> <p>URABNÄHME, 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 Fortf. Vermessungen (nr. 55 FA 11) - teilweise Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) nach einer Neuvermessung (vereinfachte Neuvermessung) und Vermessungspunktarweisung.</p> <p>Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.</p>	<p>Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf bezeichneten Vermerken überein. Dieser Plan ist Urkundsplan.</p> <p>DEN 198</p> <p>ENTWURF UND BEARBEITUNG</p> <p>PLANUNGSAMT ZÜLPICH</p> <p>Dieser Plan ist gemäss § 21(1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates vom 27.2.91 aufgestellt worden.</p> <p>DEN 198</p> <p>Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterplan überein.</p> <p>DEN 198</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>DEN 198</p>	<p>INHALT § 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) sowie § 39a Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (1 BGBI. I S. 2256, BGR. 1 S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (1 BGBI. I S. 949)</p> <p>§ 8(1) Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 sowie (2) Nr. 1 und 2 Gem. (4) BGR. Baordnung Nordrhein-Westfalen (Bau.OrdNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984</p> <p>RAUNUTZUNGSVERORDNUNG (Bau.OrdNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (1 BGBI. I S. 1763)</p> <p>PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.7.1981 (1 BGBI. I S. 833)</p> <p>Bestandteil des Bebauungsplanes sind textliche Festsetzungen.</p> <p>Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.</p> <p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG 1. ÜBERBAUBARE FLÄCHE 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 GEWERBEGEBIET</p> <p>* 5 TEXTL. FESTS. / ZIF</p> <p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND 0,4 GRUNDLÄCHENZAHL (GRZ) 0,8 GESCHOSSLÄCHENZAHL (DFZ) ÜBERHOHUNG DER GRZ UND DFZ</p> <p>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN EINZELHAUSER - - - - - BAULINIE DOPPELHAUSER - - - - - BAUGRENZE HAUSGRUPPEN 0 OFFENE BAUWEISE EINZEL- UND DOPPELHAUSER 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE</p> <p>GRÜNFLÄCHEN BOLZPLATZ SPIELPLATZ PARKANLAGE FRIEDHOF SPORTPLATZ DAUERKLEINGARTEN</p> <p>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF 1. ÜBERBAUBARE FLÄCHE 2. NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE OFFENTL. VERWALTUNGEN BÜRGERZENTRUM SCHULE DEM § 9(1) Z DEM § 9(1) Z DEM § 9(1) Z</p> <p>VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN TRAFOSTATION PUMPSTATION BRUNNEN KLARANLAGE</p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZ, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN St STELLPLATZ G6 GARAGEN G6a GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ G6a GEMEINSCHAFTSGARAGEN</p> <p>VERKEHRSLÄCHEN STRASSENVERKEHRSLÄCHEN STRASSENBEZUGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSGEBIETE FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG WIRTSCHAFTSWEG ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE VERKEHRSDRUM</p> <p>KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 20m BAUVERBOTZONE GEM § 9(1) BBauG ZUGANG- UND ZUFAHRTSVERBOT MIT LÜCKENLOSER, DAUERHAFTER EINFRIEDUNG GEM § 9(1) BBauG WASSERSCHUTZZONE HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET LANDSCHAFTS-SCHUTZGEBIET FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN</p> <p>SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN AUFSCHÜTTUNG GEM § 9(1) Z BBauG ABGRABUNG GEM § 9(1) Z BBauG FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK HOTEL MIT DEN- (D), FAHR- (F) UND LEITUNGSRECHTENLICH ZU BELASTENDE FLÄCHEN VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS- UND VERWERTUNGSZWECKE GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES DURCHGANG, DURCHFART, UNTERFÜHRUNG L.H. 3,50m VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNGEN SICHTREIECKE WASSERFLÄCHE ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSLÄCHE U. STR. V. FL.</p> <p>FESTSETZUNGEN GEM § 81 Bau.OrdNW '84 z.B. 35/45° DACHNEIGUNG ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN</p> <p>ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG STREICHUNG ERGÄNZUNG</p> <p>Die textlichen Festsetzungen des BPl 31/2 bleiben von dieser 1. Änderung unberührt.</p>
	<p>Dieser Plan ist gemäss § 13(1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates vom 22.4. bis 6.5.1991 aufgestellt worden.</p> <p>DEN 198</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 10 des Baugesetzbuches vom Rat in seiner Sitzung am 10.7.91 als Satzungsbeschluss beschlossen worden.</p> <p>DEN 198</p> <p>Dieser Plan wurde gemäss § 11 des Baugesetzbuches am 29.8.1991 angelegt.</p> <p>DEN 198</p> <p>Dieser Plan ist gemäss § 12 des Baugesetzbuches durch Beschlussfassung des Rates vom 26.7.91 aufgestellt worden.</p> <p>DEN 198</p> <p>Eine eingeschränkte Beteiligung gemäss § 13 in Verbindung mit § 13(3) des Baugesetzbuches zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom 29.8.1991.</p> <p>DEN 198</p>	<p>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN EINZELHAUSER - - - - - BAULINIE DOPPELHAUSER - - - - - BAUGRENZE HAUSGRUPPEN 0 OFFENE BAUWEISE EINZEL- UND DOPPELHAUSER 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE</p> <p>GRÜNFLÄCHEN BOLZPLATZ SPIELPLATZ PARKANLAGE FRIEDHOF SPORTPLATZ DAUERKLEINGARTEN</p> <p>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF 1. ÜBERBAUBARE FLÄCHE 2. NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE OFFENTL. VERWALTUNGEN BÜRGERZENTRUM SCHULE DEM § 9(1) Z DEM § 9(1) Z DEM § 9(1) Z</p> <p>VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN TRAFOSTATION PUMPSTATION BRUNNEN KLARANLAGE</p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZ, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN St STELLPLATZ G6 GARAGEN G6a GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ G6a GEMEINSCHAFTSGARAGEN</p> <p>VERKEHRSLÄCHEN STRASSENVERKEHRSLÄCHEN STRASSENBEZUGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSGEBIETE FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG WIRTSCHAFTSWEG ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE VERKEHRSDRUM</p> <p>KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 20m BAUVERBOTZONE GEM § 9(1) BBauG ZUGANG- UND ZUFAHRTSVERBOT MIT LÜCKENLOSER, DAUERHAFTER EINFRIEDUNG GEM § 9(1) BBauG WASSERSCHUTZZONE HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET LANDSCHAFTS-SCHUTZGEBIET FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN</p> <p>SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN AUFSCHÜTTUNG GEM § 9(1) Z BBauG ABGRABUNG GEM § 9(1) Z BBauG FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK HOTEL MIT DEN- (D), FAHR- (F) UND LEITUNGSRECHTENLICH ZU BELASTENDE FLÄCHEN VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS- UND VERWERTUNGSZWECKE GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES DURCHGANG, DURCHFART, UNTERFÜHRUNG L.H. 3,50m VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNGEN SICHTREIECKE WASSERFLÄCHE ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSLÄCHE U. STR. V. FL.</p> <p>FESTSETZUNGEN GEM § 81 Bau.OrdNW '84 z.B. 35/45° DACHNEIGUNG ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN</p> <p>ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG STREICHUNG ERGÄNZUNG</p> <p>Die textlichen Festsetzungen des BPl 31/2 bleiben von dieser 1. Änderung unberührt.</p>