



STADT ZÜLPICH

BEBAUUNGSPLAN NR. 11/17

M. 1:500

„BÜRVENICHER STR.“ 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

AUSFERTIGUNG

PLANUNTERLAGE	VERFAHREN	ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE					
<p>DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST -Z.T.- EINE ABZEICHNUNG -VERGRÖßERUNG- DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE ... IM MASSTAB ... DURCH ... URAUFNAHME - VEREINFACHTE - TEIL - NEUMESSUNG. DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).</p> <p>DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE WURDE -Z.T.- NEU KARTIERT NACH EINWANDFREIEN FÖRTE VERMESSUNGEN (NR. 59 FA 11) - NACH EINER TEILNEUMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FÖRTE VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUMESSUNG) - NACH EINER NEUMESSUNG GEMÄSS ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG. DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.</p> <p>DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN</p> <p>ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.</p>	<p>DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN. DIESER PLAN IST URKUNDSPLAN.</p> <p>DEN 198</p> <p>ENTWURF UND BEARBEITUNG</p> <p>PLANUNGSAMT STADT ZÜLPICH</p> <p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 7.7.92 AUFGESTELLT WORDEN.</p> <p>DEN 22. 1993</p> <p>DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.</p> <p>DEN 198</p>	<p>DIE ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG GEMÄSS § 13(1) DES BAUGESETZBUCHES HAT VOM 14.9. BIS 14.10.92 STATTGEFUNDEN.</p> <p>Zülpich DEN 22. 1993 Stadtdirektor</p> <p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3(2) DES BAUGESETZBUCHES AUFGRUND DES RATSBE SCHLUSSES VOM ... IN DER ZEIT VOM ... ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM ... ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM ... VON DER AUSLEGUNG ...</p> <p>DEN 198</p> <p>Zülpich DEN 22. 1993 Bürgermeister</p> <p>DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM ... ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM ... A.Z. ...</p> <p>DEN 198</p> <p>DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG</p> <p>Der Satzungsbeschluss DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE ORT UND ZEIT ZUR EINSICHTNAHME WURDEN GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES AM 15.1.93 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM ALS SATZUNG RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN.</p> <p>Zülpich DEN 22. 1993 Bürgermeister</p>	<p>EINE ERNEUTE OFFENLAGE GEMÄSS § 3(2) IN VERBINDUNG MIT § 3(3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM ... BIS ...</p> <p>DEN 198</p> <p>BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) IN DER JEWELIGS GÜLTIGEN FASSUNG.</p> <p>BAUORDNUNG NW VOM 26.6.1984 (GV. NW. S. 419, BER. AUGUST 1984) IN DER JEWELIGS GÜLTIGEN FASSUNG.</p> <p>PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)</p> <p>BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN".</p> <p>DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.</p> <p>DEN 198</p> <p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>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>* S. TEXTL. FESTS. / ZIF.</p> <p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND</p> <p>0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (DFZ) ■ ÜBERHÖHUNG DER GRZ UND GFZ</p>	<p>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 JEWELIGS GÜLTIGEN FASSUNG.</p> <p>BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) IN DER JEWELIGS GÜLTIGEN FASSUNG.</p> <p>BAUORDNUNG NW VOM 26.6.1984 (GV. NW. S. 419, BER. AUGUST 1984) IN DER JEWELIGS GÜLTIGEN FASSUNG.</p> <p>PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)</p> <p>BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN".</p> <p>DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.</p> <p>DEN 198</p> <p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>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>* S. TEXTL. FESTS. / ZIF.</p> <p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND</p> <p>0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (DFZ) ■ ÜBERHÖHUNG DER GRZ UND GFZ</p>	<p>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</p> <p>▲ EINZELHÄUSER — BÄULINIE ▲ DOPPELHÄUSER — BAUGRENZE ▲ HAUSGRUPPEN 0 OFFENE BAUWEISE ▲ EINZEL- UND DOPPELHÄUSER 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE</p> <p>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBODEN</p> <p>1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE 2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE</p> <p>☐ ÖFFENTL. VERWALTUNGEN ☑ KIRCHE ☑ BÜRGERZENTRUM ☑ KINDERGARTEN ☑ SCHULE ☑ ALTENZENTRUM</p> <p>VERSORGUNG-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN</p> <p>Ⓣ TRAFOSTATION ⓑ BRUNNEN Ⓟ PUMPSTATION Ⓞ KLÄRANLAGE</p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN</p> <p>← ZUORDNUNG FÜR GST UND GGa GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN</p> <p>VERKEHRSFLÄCHEN</p> <p>☐ STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ☐ STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ☐ BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT</p> <p>VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG</p> <p>☐ VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE ☐ FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG ☐ WIRTSCHAFTSWEG ☐ ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE ☐ VERKEHRSGRÜN</p>	<p>GRÜNFLÄCHEN</p> <p>☐ ÖFFENTLICH ☐ PRIVAT</p> <p>☐ FRIEDHOF ☐ SPORTPLATZ ☐ DAUERKLEINGÄRTEN</p> <p>ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN</p> <p>☐ FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ☐ ANPFLANZEN VON BÄUMEN ☐ FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN ☐ ERHALTUNG VON BÄUMEN</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT</p> <p>☐ FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT ☐ FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</p> <p>KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</p> <p>☐ 20m BAUVERBOTSZONE GEM. § 9(5) BAUGB ☐ ZUGANG- UND ZUFAHRTSVERBOT MIT LÜCKENLOSER, DAUERHAFTER EINFRIEDIGUNG GEM. § 9(6) BAUGB</p> <p>WASSERSCHUTTZONE ☐ HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN ☐ ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIET ☐ GESCHÜTZTER LANDSCHAFTS- BESTANDTEIL ☐ UMGR. DER FLÄCHEN GEM. § 9(5), (6) BAUGB</p> <p>FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN ☐ UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN ☐ EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMÄLE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN</p>	<p>SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN</p> <p>☐ AUFSCHÜTTUNG GEM. § 9(1) 26 BAUGB ☐ ABGRABUNG GEM. § 9(1) 26 BAUGB ☐ FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK ☐ HOTEL ☐ MIT GEH-(G), FAHR-(F) UND LEITUNGSRECHTEN(L) ZU BELASTENDE FLÄCHEN ☐ VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE ☐ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ☐ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES ☐ DURCHGANG, DURCHFART, UNTERFÜHRUNG ☐ L. H. 3,50m ☐ LICHTE HÖHE MINDESTENS 3,50m ☐ VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNGEN ☐ SICHTDREIECKE ☐ WASSERFLÄCHE ☐ Ü. STR. V. FL. ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE</p> <p>FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BAUD NW '84</p> <p>35/45° DACHNEIGUNG ← FIRSTRICHTUNG ☐☐☐☐ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN ☐☐☐☐ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN</p> <p>ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG</p> <p>☐☐☐☐ STREICHUNG ☐ ERGÄNZUNG</p>