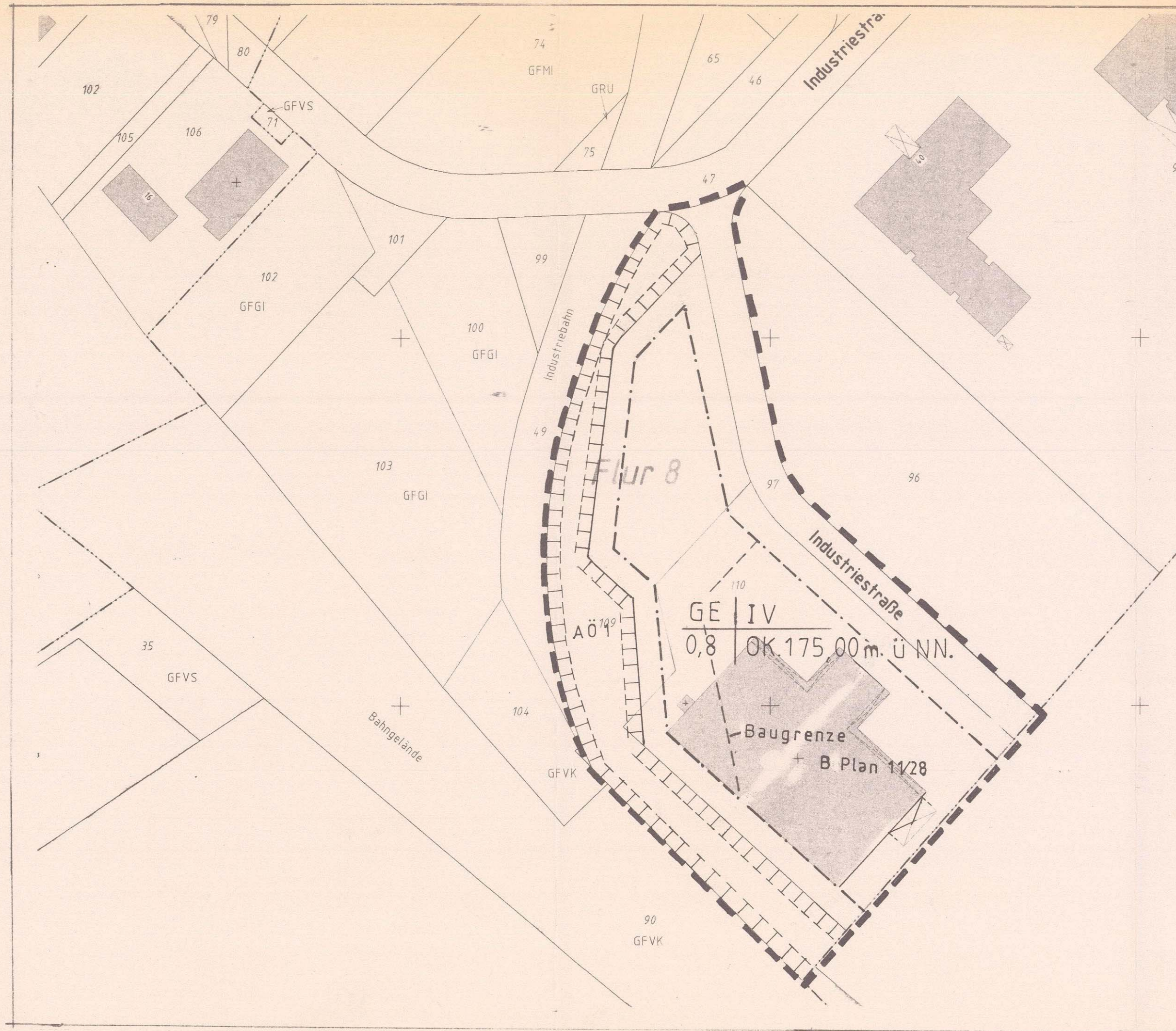




STADT ZÜLPICH

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 11/28 „Industriegebiet“

Maßstab 1:1.000

1. Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11/28 gelten für den Änderungsbereich unverändert weiter (GE IV).

2. Hinweise

2.1 Kampfmittel

Da das Vorhandensein von Kampfmitteln im Planbereich nicht ausgeschlossen werden kann, wird eine vorsichtige Ausführung der Erdarbeiten (schichtweise Abtragung) angeraten, bei Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung wird eine vorherige Tiefensondierung empfohlen. Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

2.2 Weitere Hinweise: siehe Bebauungsplan Nr. 11/28

Es gelten für den Änderungsbereich auch die Hinweise 2.1-2.4 aus dem Bebauungsplan Nr. 11/28 zu den Themen Gleisanschluss, Bodendenkmalpflege, Wasserschutzzone und Ausgestaltung der Versickerungsanlagen.

ERLÄUTERUNGEN

Art der Nutzung

WR	WR	1. überbaubare Fläche
WA	WA	2. nicht überbaubare Fläche
MD	MD	Reines Wohngebiet
NK	NK	Allgemeines Wohngebiet
MI	MI	Dorfgebiet
GE	GE	Kerngebiet
GI	GI	Mischgebiet
SO	SO	Gewerbegebiet
		Industriegebiet
		Sondergebiet

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)
3,0	Baumassenzahl (BMZ)

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

E	Einzelhäuser
D	Doppelhäuser
H	Hausgruppen
ED	Einzel- und Doppelhäuser
---	Baulinie
---	Baugrenze
o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
a	abweichende Bauweise

Flächen für Gemeinbedarf

1. überbaubare Fläche	Öffentliche Verwaltung
2. nicht überbaubare Fläche	Post
	Schule
	Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Feuerwehr

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsfläche
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich (+R = und Radfahrbereich)
Verkehrsberuhigter Bereich
Wirtschaftsweg
Verkehrsgrün

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen

St	Stellplätze
GS	Gemeinschaftsstellplätze
Ga	Garagen
GGa	Gemeinschaftsgaragen
→	Zuordnung für GS + GGa

Grünflächen

öffentl.	privat
Badeplatz, Freibad	
Spielplatz	
Parkanlage	
Friedhof	
Dauerkleingärten	
Sportplatz	

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von Bäumen
Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen
Erhaltung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft s. textl. Festsetzungen Nr.

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Wasserfläche
Wasserschutzzone
Landschaftsschutzgebiet
Hochwasserrückhaltebecken
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
Fläche für die Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen gemäß § 9 (5) BauGB

Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für den Wald

Versorgungs-, Verwertungs- und Beseitigungsfläche

Elektrizität	Fernwärme
Gas	Wasser
Abwasser	Ablagerung
Abfall	

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdisch unterirdisch

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrecht (L) zu belastende Fläche
Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 u. Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 2 u. Abs. 6 BauGB
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
vorgeschlagene Baumpflanzungen
Sichtdreieck
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Masses der Nutzung
Lärmpegelbereich s. textl. Festsetzungen Nr.

Festsetzungen gem. § 86 BauO NW '95

z.B. 30°/45°	Dachneigung
→	Firstrichtung
xxx	Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtung
xxx	Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung

Änderung nach Offenlage

xxx	Streichung
	Ergänzung

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 Planungsunterlagen 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 Vermessungspunktwang. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

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

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

VERFAHREN

Der Rat hat am **05.12.01** die Aufstellung/Änderung/ Ergänzung des Planes gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Zülrich den **02.10.2003**

Bürgermeister W. Andor

Die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches hat vom **21.01.2002** bis **21.02.2002** stattgefunden.

Zülrich den **02.10.2003**

Bürgermeister W. Andor

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches auf Grund des Beschlusses vom **23.05.02** in der Zeit vom **16.02.02** bis **16.10.02** öffentlich ausgestellt worden. Die Offenlegung wurde am **06.01.2002** ortsbüchlich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden von Schreiben vom **28.08.02** von der Auslegung benachrichtigt.

Zülrich den **02.10.2003**

Bürgermeister W. Andor

Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgen auf Grund stattgegebener Anregungen gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches durch Beschlussfassung des Rates vom

den

den

den

den

den

den

den

den

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.06.1997 (BGBl. I S.2141)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.03.1977 (BGBl. I S.1789) geändert durch Änderungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.133)

Bauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.11.1999 (GV. NW S.218)

Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat in seiner Sitzung am **11.12.02** beschlossen worden.

Zülrich den **02.10.2003**

Bürgermeister W. Andor

Der Beschluss des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches am **24.01.03** öffentlich bekannt gemacht. Damit ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Zülrich den **02.10.2003**

Bürgermeister W. Andor

den

den

den

den

den

den