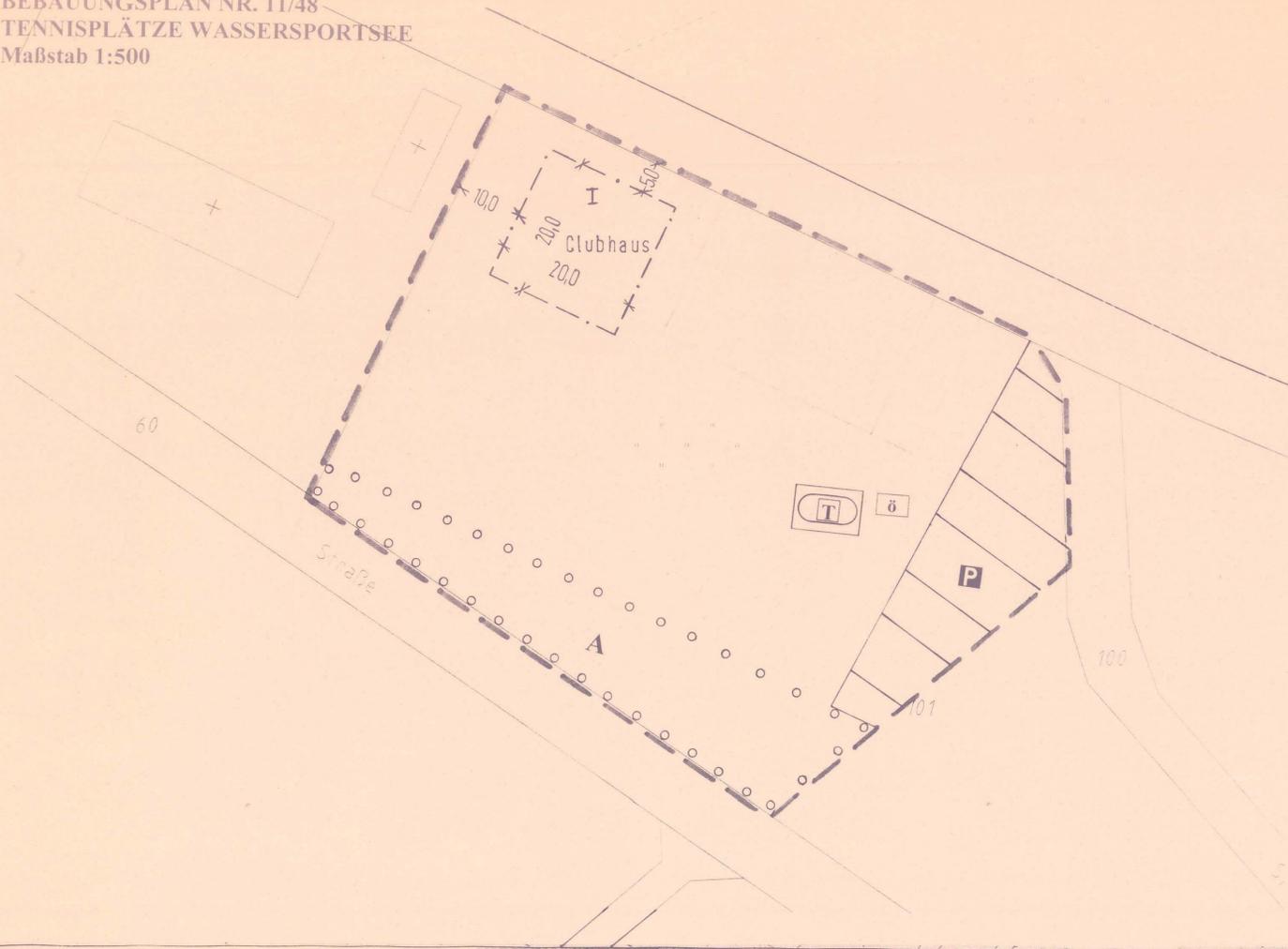
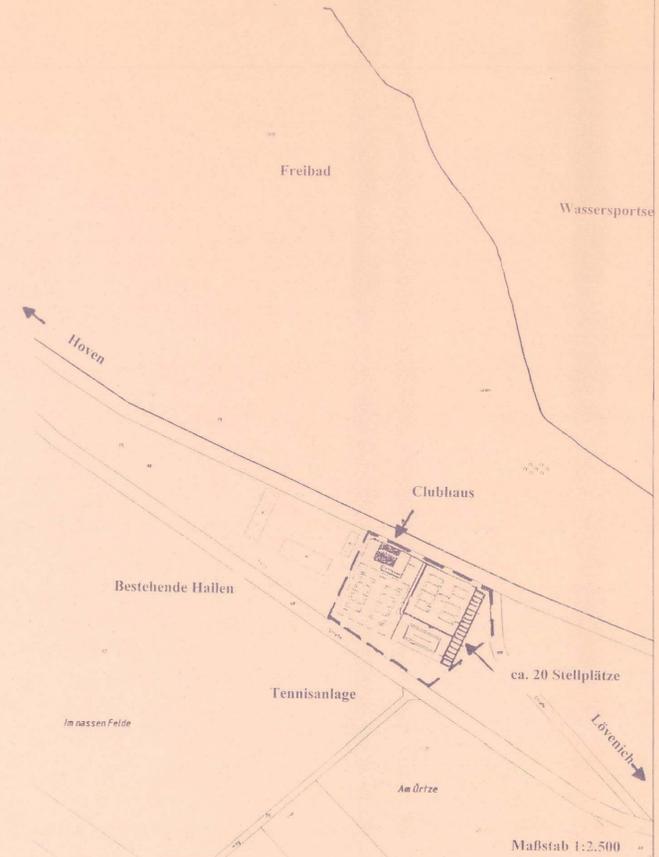


STADT ZÜLPICH
BEBAUUNGSPLAN NR. 11/48
TENNISPLÄTZE WASSERSPORTSEE
Maßstab 1:500



ÜBERSICHT
BEBAUUNGSPLAN NR. 11/48
TENNISPLÄTZE WASSERSPORTSEE
Maßstab 1:2.500



I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die in der Planzeichnung mit A gekennzeichnete Fläche ist mit Strauchformationen als freiwachsende Hecken, Pflanzverband 1,5 m x 1,5 m, Ausgangshöhe 2XV, (Höhe/Breite 100-150cm) der nachfolgenden Artenlisten zu bepflanzen.

Artenliste Sträucher: Acer campestre, Cornus sanguinea, Carpinus betulus, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Prunus spinosa, Rosa arvensis, Salix caprea und Viburnum opulus.

II. Hinweise

Bodendenkmalpflege

Bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gem. § 16 DSchG NW wird auf die Anzeigepflicht und die weitergehenden Bestimmungen verwiesen.

Kampfmittel

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmittel während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Grundwasserspiegel

Es wird darauf hingewiesen, dass der Grundwasserspiegel im Plangebiet kleiner gleich 1-3 m unter Flur beträgt.

VERFAHREN

Die vorliegende Planunterlage ist z.T. eine Abzeichnung /Vergrößerung der Katasterpläne. Die Punkte sind 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. 65 FA II) - nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuvermessung) nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Vermessungsunkanzweisung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katastermehrwert 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.

Änderung nach Offenlage
XXXX Streichung
Ergänzung

Die Offenlage gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 1214) ist am 01.09.2003 ...

Der Bürgermeister
STADT ZÜLPICH
18.07.2005

Die Offenlage gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 1214) ist am 29.04.2005 ...

Der Bürgermeister
STADT ZÜLPICH
18.07.2005

Die Offenlage gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 1214) ist am 12.12.2003 ...

Der Bürgermeister
STADT ZÜLPICH
18.07.2005

Die Offenlage gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 1214) ist am 05.08.2005 ...

Der Bürgermeister
STADT ZÜLPICH
18.08.2005

Die Offenlage gemäß § 13 in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 1214) ist am 05.08.2005 ...

Der Bürgermeister
STADT ZÜLPICH
18.08.2005

Die Offenlage gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 1214) ist am 29.04.2005 ...

Der Bürgermeister
STADT ZÜLPICH
18.07.2005

Die Offenlage gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 1214) ist am 12.12.2003 ...

Der Bürgermeister
STADT ZÜLPICH
18.07.2005

Die Offenlage gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 1214) ist am 05.08.2005 ...

Der Bürgermeister
STADT ZÜLPICH
18.08.2005

Die Offenlage gemäß § 13 in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 1214) ist am 05.08.2005 ...

Der Bürgermeister
STADT ZÜLPICH
18.08.2005

Die Offenlage gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 1214) ist am 05.08.2005 ...

Der Bürgermeister
STADT ZÜLPICH
18.08.2005

ERLÄUTERUNGEN

<p>Art der Nutzung</p> <table border="1"> <tr><td>1, 2</td><td>1. überbaubare Fläche 2. nicht überbaubare Fläche</td></tr> <tr><td>WR WR</td><td>Reines Wohngebiet</td></tr> <tr><td>WA WA</td><td>Allgemeines Wohngebiet</td></tr> <tr><td>MD MD</td><td>Dorfgebiet</td></tr> <tr><td>MK MK</td><td>Kerngebiet</td></tr> <tr><td>M MI</td><td>Mischgebiet</td></tr> <tr><td>GE GE</td><td>Gewerbegebiet</td></tr> <tr><td>GI GI</td><td>Industriegebiet</td></tr> <tr><td>SO SO</td><td>Sondergebiet</td></tr> </table> <p>Maß der baulichen Nutzung</p> <table border="1"> <tr><td>II</td><td>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</td></tr> <tr><td>II - III</td><td>Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze</td></tr> <tr><td>II</td><td>Zahl der Vollgeschosse zwingend</td></tr> <tr><td>0,4</td><td>Grundflächenzahl (GRZ)</td></tr> <tr><td>0,8</td><td>Geschosflächenzahl (GFZ)</td></tr> <tr><td>3,0</td><td>Baumassenzahl (BMZ)</td></tr> </table> <p>Bauweise, Baulinie, Baugrenzen</p> <table border="1"> <tr><td>△</td><td>Einzelhäuser</td></tr> <tr><td>△△</td><td>Doppelhäuser</td></tr> <tr><td>△△△</td><td>Hausgruppen</td></tr> <tr><td>△△△△</td><td>Einzel- und Doppelhäuser</td></tr> <tr><td>---</td><td>Baulinie</td></tr> <tr><td>---</td><td>Baugrenze</td></tr> <tr><td>o</td><td>offene Bauweise</td></tr> <tr><td>g</td><td>geschlossene Bauweise</td></tr> <tr><td>a</td><td>abweichende Bauweise</td></tr> </table>	1, 2	1. überbaubare Fläche 2. nicht überbaubare Fläche	WR WR	Reines Wohngebiet	WA WA	Allgemeines Wohngebiet	MD MD	Dorfgebiet	MK MK	Kerngebiet	M MI	Mischgebiet	GE GE	Gewerbegebiet	GI GI	Industriegebiet	SO SO	Sondergebiet	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	Geschosflächenzahl (GFZ)	3,0	Baumassenzahl (BMZ)	△	Einzelhäuser	△△	Doppelhäuser	△△△	Hausgruppen	△△△△	Einzel- und Doppelhäuser	---	Baulinie	---	Baugrenze	o	offene Bauweise	g	geschlossene Bauweise	a	abweichende Bauweise	<p>Flächen für Gemeinbedarf</p> <table border="1"> <tr><td>□</td><td>1. überbaubare Fläche 2. nicht überbaubare Fläche</td></tr> <tr><td>□</td><td>Öffentliche Verwaltung</td></tr> <tr><td>□</td><td>Post</td></tr> <tr><td>□</td><td>Schule</td></tr> <tr><td>□</td><td>Kirchen u. kirchlicher Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen</td></tr> <tr><td>□</td><td>Sozialer Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen</td></tr> <tr><td>□</td><td>Feuerwehr</td></tr> </table> <p>Verkehrsflächen</p> <table border="1"> <tr><td>□</td><td>Straßenverkehrsfläche</td></tr> <tr><td>□</td><td>Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</td></tr> <tr><td>□</td><td>Einfahrtbereich</td></tr> <tr><td>□</td><td>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</td></tr> </table> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <table border="1"> <tr><td>□</td><td>Öffentliche Parkfläche</td></tr> <tr><td>□</td><td>Fußgängerbereich (-R = und Radfahrerbereich)</td></tr> <tr><td>□</td><td>Verkehrsberuhigter Bereich</td></tr> <tr><td>□</td><td>Wirtschaftsweg</td></tr> <tr><td>□</td><td>Verkehrsgrün</td></tr> </table> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen</p> <table border="1"> <tr><td>St</td><td>Stellplätze</td></tr> <tr><td>GSt</td><td>Gemeinschaftsstellplätze</td></tr> <tr><td>Ga</td><td>Garagen</td></tr> <tr><td>GGa</td><td>Gemeinschaftsgaragen</td></tr> <tr><td>---</td><td>Zuordnung für GSt - GGa</td></tr> </table>	□	1. überbaubare Fläche 2. nicht überbaubare Fläche	□	Öffentliche Verwaltung	□	Post	□	Schule	□	Kirchen u. kirchlicher Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen	□	Sozialer Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen	□	Feuerwehr	□	Straßenverkehrsfläche	□	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	□	Einfahrtbereich	□	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	□	Öffentliche Parkfläche	□	Fußgängerbereich (-R = und Radfahrerbereich)	□	Verkehrsberuhigter Bereich	□	Wirtschaftsweg	□	Verkehrsgrün	St	Stellplätze	GSt	Gemeinschaftsstellplätze	Ga	Garagen	GGa	Gemeinschaftsgaragen	---	Zuordnung für GSt - GGa	<p>Grünflächen</p> <table border="1"> <tr><td>□</td><td>1. öffentlich 2. privat</td></tr> <tr><td>□</td><td>Badeplatz, Freibad</td></tr> <tr><td>□</td><td>Spielplatz</td></tr> <tr><td>□</td><td>Parkanlage</td></tr> <tr><td>□</td><td>Friedhof</td></tr> <tr><td>□</td><td>Dauerkleingärten</td></tr> <tr><td>□</td><td>Sportplatz</td></tr> <tr><td>□</td><td>Tennisplatz</td></tr> </table> <p>Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen</p> <table border="1"> <tr><td>□</td><td>Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</td></tr> <tr><td>□</td><td>Anpflanzen von Bäumen</td></tr> <tr><td>□</td><td>Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen</td></tr> <tr><td>□</td><td>Erhaltung von Bäumen</td></tr> <tr><td>□</td><td>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</td></tr> </table> <p>Kennzeichnungen und nennentliche Übernahmen</p> <table border="1"> <tr><td>□</td><td>Wasserfläche</td></tr> <tr><td>□</td><td>Wasserschutzzone</td></tr> <tr><td>□</td><td>Landschaftsschutzgebiet</td></tr> <tr><td>□</td><td>Hochwasserrückhaltebecken</td></tr> <tr><td>□</td><td>Überschwemmungsgebiet</td></tr> <tr><td>□</td><td>Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen</td></tr> <tr><td>□</td><td>Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen</td></tr> <tr><td>□</td><td>Fläche für die Bahnanlage</td></tr> <tr><td>□</td><td>Umgrenzung der Flächen</td></tr> </table>	□	1. öffentlich 2. privat	□	Badeplatz, Freibad	□	Spielplatz	□	Parkanlage	□	Friedhof	□	Dauerkleingärten	□	Sportplatz	□	Tennisplatz	□	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	□	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	<p>Flächen für die Landwirtschaft und der Wald</p> <table border="1"> <tr><td>□</td><td>Fläche für die Landwirtschaft</td></tr> <tr><td>□</td><td>Fläche für den Wald</td></tr> </table> <p>Versorgungs-, verwertungs- und Beseitigungsfläche</p> <table border="1"> <tr><td>□</td><td>Elektrizität</td></tr> <tr><td>□</td><td>Gas</td></tr> <tr><td>□</td><td>Abwasser</td></tr> <tr><td>□</td><td>Abfall</td></tr> <tr><td>□</td><td>Fernwärme</td></tr> <tr><td>□</td><td>Wasser</td></tr> <tr><td>□</td><td>Ablagerung</td></tr> </table> <p>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</p> <table border="1"> <tr><td>---</td><td>oberirdisch</td></tr> <tr><td>---</td><td>unterirdisch</td></tr> </table> <p>Sonstige Festsetzungen und Darstellungen</p> <table border="1"> <tr><td>□</td><td>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrecht (L) zu belastende Fläche</td></tr> <tr><td>---</td><td>vorgeschlagene Grundstücksgrenzen</td></tr> <tr><td>□</td><td>vorgeschlagene Baumpflanzungen</td></tr> <tr><td>□</td><td>Sichtdreieck</td></tr> <tr><td>---</td><td>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Masses der Nutzung</td></tr> <tr><td>LPS</td><td>Lärmpegelbereich s. text. Festsetzungen Nr.</td></tr> </table> <p>Festsetzungen gem. § 80 BauO NW '95</p> <table border="1"> <tr><td>z.B. 30°/45°</td><td>Dachneigung</td></tr> <tr><td>---</td><td>Firstichtung</td></tr> <tr><td>XXXX</td><td>Abgrenzung unterschiedlicher Firstichtung</td></tr> <tr><td>-----</td><td>Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung</td></tr> </table> <p>Änderung nach Offenlage</p> <table border="1"> <tr><td>XXXX</td><td>Streichung</td></tr> <tr><td>□</td><td>Ergänzung</td></tr> </table>	□	Fläche für die Landwirtschaft	□	Fläche für den Wald	□	Elektrizität	□	Gas	□	Abwasser	□	Abfall	□	Fernwärme	□	Wasser	□	Ablagerung	---	oberirdisch	---	unterirdisch	□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrecht (L) zu belastende Fläche	---	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen	□	vorgeschlagene Baumpflanzungen	□	Sichtdreieck	---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Masses der Nutzung	LPS	Lärmpegelbereich s. text. Festsetzungen Nr.	z.B. 30°/45°	Dachneigung	---	Firstichtung	XXXX	Abgrenzung unterschiedlicher Firstichtung	-----	Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung	XXXX	Streichung	□	Ergänzung
1, 2	1. überbaubare Fläche 2. nicht überbaubare Fläche																																																																																																																																																																																						
WR WR	Reines Wohngebiet																																																																																																																																																																																						
WA WA	Allgemeines Wohngebiet																																																																																																																																																																																						
MD MD	Dorfgebiet																																																																																																																																																																																						
MK MK	Kerngebiet																																																																																																																																																																																						
M MI	Mischgebiet																																																																																																																																																																																						
GE GE	Gewerbegebiet																																																																																																																																																																																						
GI GI	Industriegebiet																																																																																																																																																																																						
SO SO	Sondergebiet																																																																																																																																																																																						
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	Geschosflächenzahl (GFZ)																																																																																																																																																																																						
3,0	Baumassenzahl (BMZ)																																																																																																																																																																																						
△	Einzelhäuser																																																																																																																																																																																						
△△	Doppelhäuser																																																																																																																																																																																						
△△△	Hausgruppen																																																																																																																																																																																						
△△△△	Einzel- und Doppelhäuser																																																																																																																																																																																						
---	Baulinie																																																																																																																																																																																						
---	Baugrenze																																																																																																																																																																																						
o	offene Bauweise																																																																																																																																																																																						
g	geschlossene Bauweise																																																																																																																																																																																						
a	abweichende Bauweise																																																																																																																																																																																						
□	1. überbaubare Fläche 2. nicht überbaubare Fläche																																																																																																																																																																																						
□	Öffentliche Verwaltung																																																																																																																																																																																						
□	Post																																																																																																																																																																																						
□	Schule																																																																																																																																																																																						
□	Kirchen u. kirchlicher Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen																																																																																																																																																																																						
□	Sozialer Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen																																																																																																																																																																																						
□	Feuerwehr																																																																																																																																																																																						
□	Straßenverkehrsfläche																																																																																																																																																																																						
□	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung																																																																																																																																																																																						
□	Einfahrtbereich																																																																																																																																																																																						
□	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt																																																																																																																																																																																						
□	Öffentliche Parkfläche																																																																																																																																																																																						
□	Fußgängerbereich (-R = und Radfahrerbereich)																																																																																																																																																																																						
□	Verkehrsberuhigter Bereich																																																																																																																																																																																						
□	Wirtschaftsweg																																																																																																																																																																																						
□	Verkehrsgrün																																																																																																																																																																																						
St	Stellplätze																																																																																																																																																																																						
GSt	Gemeinschaftsstellplätze																																																																																																																																																																																						
Ga	Garagen																																																																																																																																																																																						
GGa	Gemeinschaftsgaragen																																																																																																																																																																																						
---	Zuordnung für GSt - GGa																																																																																																																																																																																						
□	1. öffentlich 2. privat																																																																																																																																																																																						
□	Badeplatz, Freibad																																																																																																																																																																																						
□	Spielplatz																																																																																																																																																																																						
□	Parkanlage																																																																																																																																																																																						
□	Friedhof																																																																																																																																																																																						
□	Dauerkleingärten																																																																																																																																																																																						
□	Sportplatz																																																																																																																																																																																						
□	Tennisplatz																																																																																																																																																																																						
□	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																																																																																																																																																																																						
□	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																																																																																																																																																																																						
□	Fläche für die Landwirtschaft																																																																																																																																																																																						
□	Fläche für den Wald																																																																																																																																																																																						
□	Elektrizität																																																																																																																																																																																						
□	Gas																																																																																																																																																																																						
□	Abwasser																																																																																																																																																																																						
□	Abfall																																																																																																																																																																																						
□	Fernwärme																																																																																																																																																																																						
□	Wasser																																																																																																																																																																																						
□	Ablagerung																																																																																																																																																																																						
---	oberirdisch																																																																																																																																																																																						
---	unterirdisch																																																																																																																																																																																						
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrecht (L) zu belastende Fläche																																																																																																																																																																																						
---	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen																																																																																																																																																																																						
□	vorgeschlagene Baumpflanzungen																																																																																																																																																																																						
□	Sichtdreieck																																																																																																																																																																																						
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Masses der Nutzung																																																																																																																																																																																						
LPS	Lärmpegelbereich s. text. Festsetzungen Nr.																																																																																																																																																																																						
z.B. 30°/45°	Dachneigung																																																																																																																																																																																						
---	Firstichtung																																																																																																																																																																																						
XXXX	Abgrenzung unterschiedlicher Firstichtung																																																																																																																																																																																						
-----	Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung																																																																																																																																																																																						
XXXX	Streichung																																																																																																																																																																																						
□	Ergänzung																																																																																																																																																																																						