



STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan 11/15 1. vereinfachte Änderung

„Industriegebiet“

1. Ausfertigung

Maßstab 1:1000

PLANUNTERLAGE	VERFAHREN	ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE	
<p>Die vorliegende Planunterlage ist - z.T. - eine Abzeichnung - Vergrößerung - der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ... im Maßstab ... durch ...</p> <p>Die vorliegende Planunterlage wurde - z.T. - neu kartiert nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (Nr. 55 FA II) - nach einer Teilneumessung - und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neumessung) - nach einer Neumessung (vereinfachte Neumessung) und Vermessungspunktarbeitung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.</p> <p>Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p>	<p>ENTWURF UND BEARBEITUNG PLANUNGSAMT</p> <p style="text-align: center;">STADT ZÜLPICH</p> <p>Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Dieser Plan ist Urkundsplan.</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 2256, Ber. BGBI. I S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBI. I S. 949), durch Beschluss des Rates vom 12.6.1987 aufgestellt worden.</p> <p>Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a(7) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 2256, Ber. BGBI. I S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBI. I S. 949) (Ber. d. Rats) (BGBI. I S. 949) bzw. ergänzenden nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 2a(6) BbbauG erfolgte vom ... bis ...</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 2256, Ber. BGBI. I S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBI. I S. 949) vom Rat am 20.5.1987 als Satzungsbeschluss worden.</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 2256, Ber. BGBI. I S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBI. I S. 949) mit Verfügung vom ... genehmigt worden.</p> <p>Der Regierungspräsident im Auftrage des Satzungsbeschlusses ...</p> <p>Die Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans ...</p>	<p>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</p> <p>Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen, Einzel- und Doppelhäuser</p> <p>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</p> <p>Öffentl. Verwaltungen, Bürgerzentrum, Schule, Kirche, Kindergarten, Altenzentrum</p> <p>VERSORGNUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN</p> <p>Trafostation, Pumpstation, Brunnen, Klaranlage</p> <p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>WR Reines Wohngebiet, WA Allgemeines Wohngebiet, MD Dorfgebiet, MI Mischgebiet, MK Kerngebiet, BI-1/2 Industriegebiet</p> <p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze, IV Zahl der Vollgeschosse zwingend, V Grundflächenzahl (GRZ), VI Geschossflächenzahl (GFZ), VII Überschneidung der GRZ und GFZ</p>
<p>GRÜNFLÄCHEN</p> <p>Bouleplatz, Spielplatz, Parkanlage, Dauerkleingarten</p> <p>ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN</p> <p>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, Wasserschutzzone, Hochwasserrückhaltebecken, Überschwemmungsgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Flächen für Bahnanlagen</p> <p>SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN</p> <p>Aufschüttung, Abgrabung, Flächen mit besonderem Nutzungszweck, Mit Geh-, Fahr-, Fahr- und Leitungsrechtlich zu belastende Flächen, Vorgeschlagene Grundstücksgrenze, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbereiche des Bauplanes, Durchgang, Durchfahrt, Unterführung, Lichte Höhe mindestens 3,50m, Vorgeschlagene Baumpflanzungen, Sichtdreiecke, Wasserfläche, Überbaubare Strassenverkehrsfläche</p> <p>FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauD NW'84</p> <p>z.B. 35/45° Dachneigung, Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen, Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigungen</p> <p>ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG</p> <p>Streichung, Ergänzung</p>	<p>STADT ZÜLPICH</p> <p>Bürgermeister / Ratsmitglied</p> <p>Der Regierungspräsident im Auftrage des Satzungsbeschlusses</p> <p>Stadtdirektor</p>		