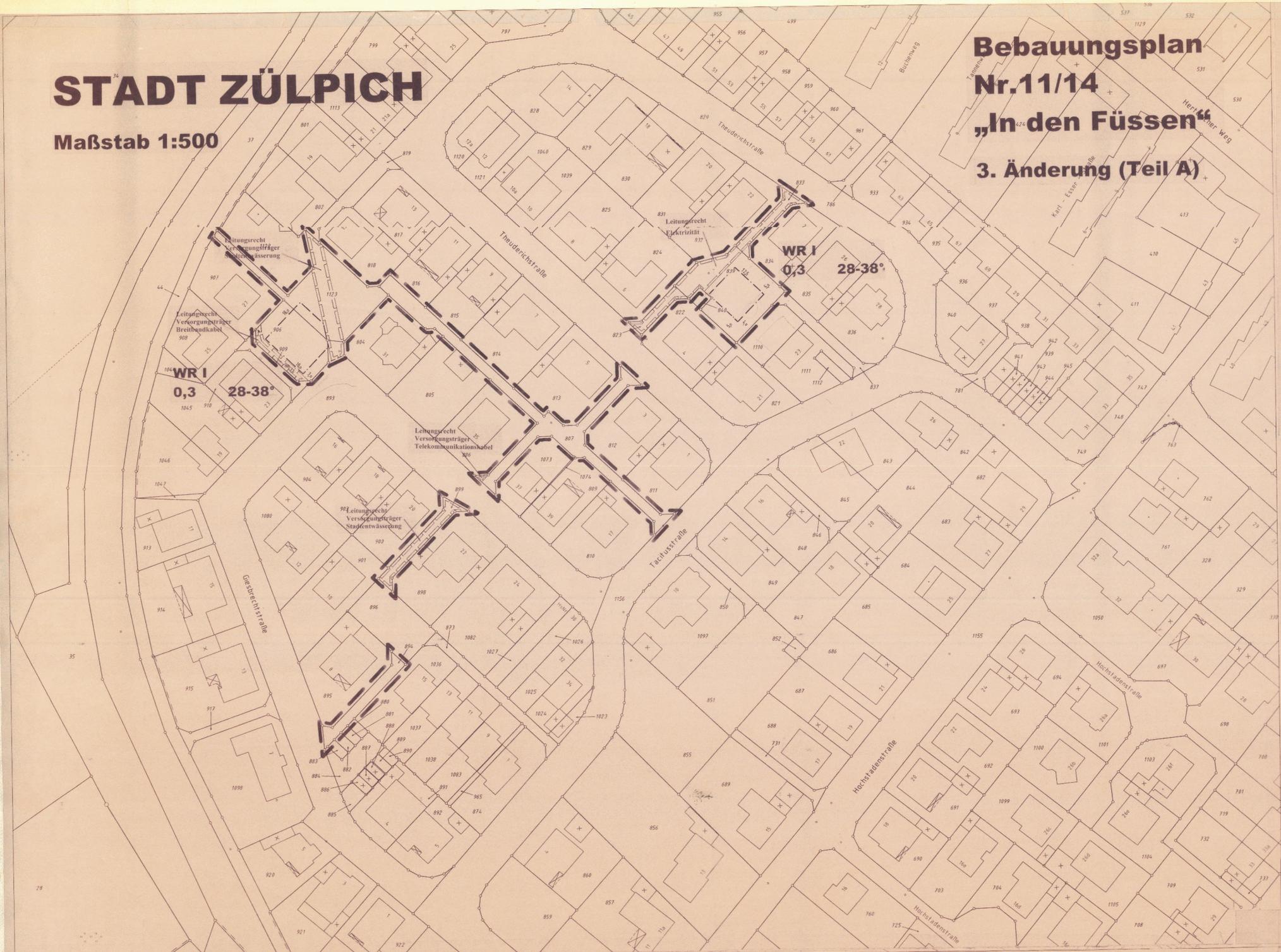


STADT ZÜLPICH

Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr.11/14 „In den Füßen“ 3. Änderung (Teil A)



STADT ZÜLPICH 3. Änderung BEBAUUNGSPLAN-NR.11/14 A und B „In den Füßen“

- ### I Planungsrechtliche Festsetzungen
- Reines Wohngebiet WR**
Gemäß § 1 (6) BauNVO wird für das Reine Wohngebiet festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzungen nach § 3 (3) BauNVO Nr. 1 Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 2 Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig sind.
 - Höhe der baulichen Anlagen**
Die Firsthöhe wird auf maximal 8 m über Straßenniveau, die Traufhöhe auf maximal 3,80 m festgesetzt.
 - Beschränkung der Wohnungsanzahl**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind.
 - Grundflächenzahl GRZ**
Gem. 19 Abs. 4 Satz 2 Bau NVO darf die festgesetzte GRZ nicht für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen überschritten werden.

- ### II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- Dachform**
Als Dachformen sind das Satteldach und das Krüppelwalmdach zulässig.
 - Dacheinschnitte**
Zwerchriegel, Dachaufbauten und Dachauschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Traufhöhe der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Von den Gebäudeschlusswänden ist ein Abstand von mindestens 1,25 m einzuhalten. Die Dachaufbauten sind so auszubilden, dass ihr oberer Abschluss mindestens 0,6 m senkrecht gemessen, unterhalb des Firstes einbindet.
 - Erdgeschossfußbodenoberkante**
Die Erdgeschossfußbodenoberkanten baulicher Anlagen dürfen die Höhenlage der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche nur bis max. 0,25 m überschreiten.
 - Kniestöcke (Drempel)**
Es ist eine maximale Drempelhöhe von 0,5 m zulässig.
 - Hinweise**
Vor Baubeginn ist eine Kampfmittelüberprüfung durchzuführen.

VERFAHREN

Die vorliegende Planunterlage ist eine Abzeichnung...
 Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster überein.
 Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung gemeinsamer Entscheidung ist.
 Dieser Plan stimmt mit dem Urkataster und den darauf verzeichneten Vorkarten überein.
 Dieser Plan ist Urkatasterplan.

Handwritten signatures and dates:
 14.02.02
 02.04.02
 03.05.02
 02.06.02
 04.01.02
 16.10.02
 04.03.02
 21.01.02
 24.04.03
 02.10.03

ERLÄUTERUNGEN

Art der Nutzung 1. Gebäudefläche 2. Nicht bebaubare Fläche Reines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet Kerngebiet Mischgebiet Gewerbegebiet Industriegebiet Sondergebiet	Flächen für Gemeinbedarf 1. Überbauter Fläche 2. Nicht überbauter Fläche Öffentliche Verwaltung Post Schule Kirchen u. kirchliche Zwecke Sportplätze Sozialer Zweck: dienende Gebäude und Einrichtungen Feuerwehr	Grünflächen 1. öffentlich 2. privat Bausplatz, Freizeitanlage Friedhof Dauerviergärten Sportplatz	Flächen für die Landwirtschaft und der Wald Fläche für die Landwirtschaft Fläche für den Wald Versorgungs-, versenungs- und Beseitigungsfläche Elektrizität Gas Abwasser Fernwärme Wasser Ablagerung
Maß der deutschen Nutzung I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze III Zahl der Vollgeschosse zwingend 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 Geschöflächenzahl (GFZ) 3,0 Baumsatzzahl (BMZ)	Verkehrsmittelflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Rad- und Radfahrerbereich Verkehrsbehinderter Bereich Wirtschaftsweg Verkehrsgrün	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 der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Sonstige Festsetzungen und Darstellungen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungswert (L) zu belastende Fläche vorgeschlagene Grundstücksgrenzen Sonstige Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Masses der Nutzung Lärmpellebereich s. text. Festsetzungen Nr.
Bauweise, Bauform, Baugrenzen Einzelhäuser Doppelhäuser Hausgruppen Einzel- und Doppelhäuser Bauform Baugrenze offene Bauweise geschlossene Bauweise abweichende Bauweise	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze GSt Garagen GSt Gemeinschaftsgaragen Zuordnung für GSt + GSt	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 Barnanlage Umgrenzung der Flächen gemäß § 8 BauGB	Festsetzungen gem. § 86 BauO NW 95 z.B. 30/45/ Dachneigung Firtschneigung Abgrenzung unterschiedlicher Firtschneigung Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung Änderung nach Offertage XXXX Streichung Eintragung



Handwritten notes at the bottom of the page, including 'Handwritten for Planning, Umwelt u. Stadtentwicklung' and 'Handwritten des Ausschuss für Planung, Umwelt und Stadtentwicklung'.