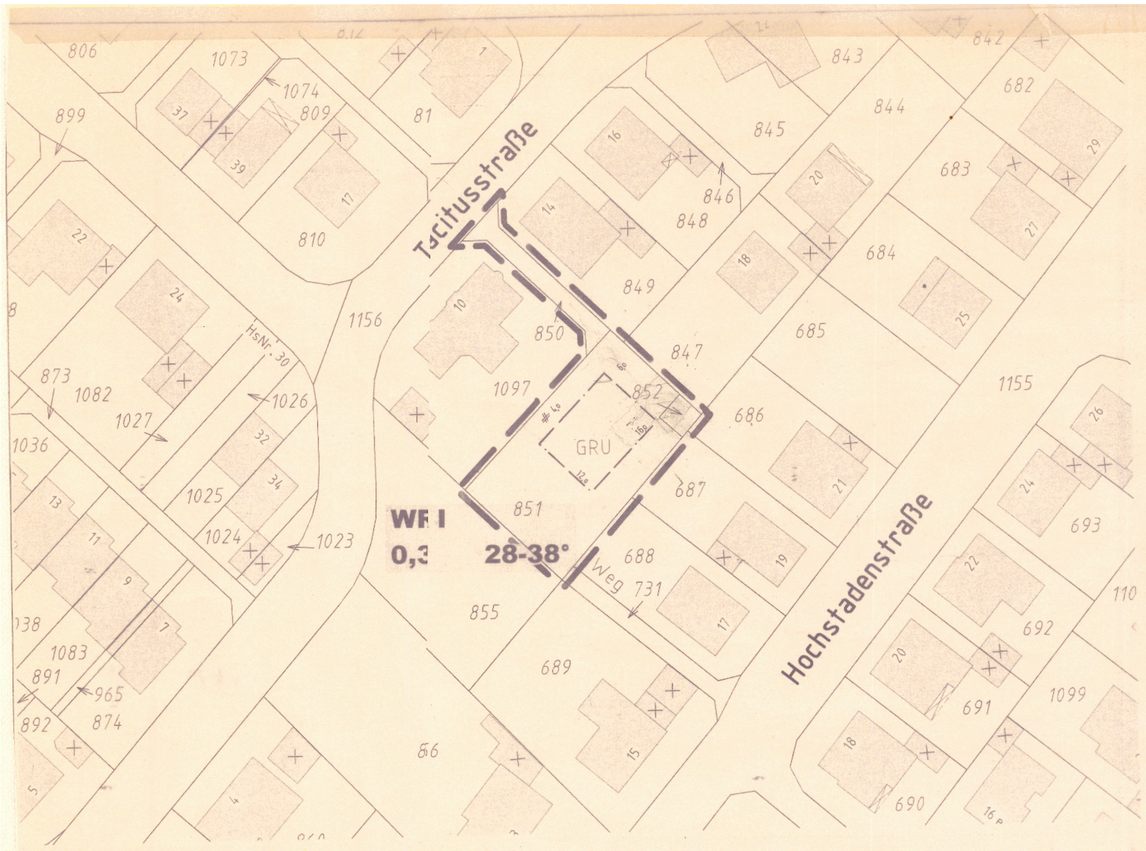


STADT ZÜLPICH 3. Änderung BEBAUUNGSPLAN-NR. 11/14 A und B „In den Füssen"

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. 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.

2. Höhe der baulichen Anlagen

Die Firsthöhe wird auf maximal 8 m über Straßenniveau, die Traufhöhe auf maximal 3,80 m festgesetzt.

3. Beschränkung der Wohnungsanzahl

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind.

4. Grundflächenzahl GRZ

Gem. § 9 Abs. 1 Satz 2 Bau NVO darf die festgesetzte GRZ nicht für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen überschritten werden.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachform

Als Dachformen sind das Satteldach und das Krüppelwalmdach zulässig.

2. Dacheinschnitte

Zwerchgiebel, Dachaufbauten und Dachausschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von ⅓ der Traufläge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Von den Gebäudeabschlusswänden 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.

3. Erdgeschossfußbodenoberkante

Die Erdgeschossfußbodenoberkanten baulicher Anlagen dürfen die Höhenlage der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche nur bis max. 0,25 m überschreiten.

4. Kniestöcke (Drempel)

Es ist eine maximale Drempelhöhe von 0,5 m zulässig.

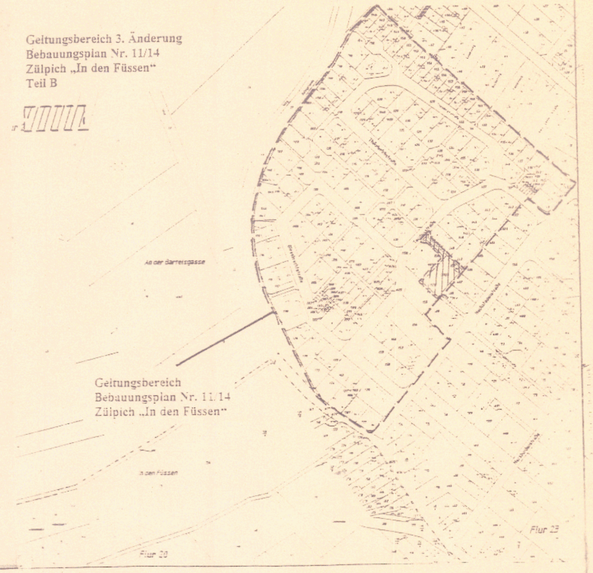
III. Hinweise

Vor Baubeginn ist eine Kampfmittelüberprüfung durchzuführen.

STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 11/14
„In den Füssen"
3. Änderung Teil B
Maßstab 1:500

Geltungsbereich 3. Änderung
Bebauungsplan Nr. 11/14
Zülpich „In den Füssen"
Teil B



Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 11/14
Zülpich „In den Füssen"

VERFAHREN

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 anwendfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II) - nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuvermessung) nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Vermessungsunkianweisung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

....., den .....

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

....., den .....

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

....., den .....

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

....., den .....

a) 14.2.02

Zülpich, den 10.03

Bürgermeister i. Ander

Die Aufstellung, Änderung, Ergänzung des Planes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuches ist ortsüblich bekanntgemacht worden am: 02. 04. 2002

Zülpich, den 02.10.03

Bürgermeister W. Ander

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuches in der Zeit vom 16.3.02 bis 16.10.02 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 06.03.02 ortsüblich bekanntgemacht. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen wurde bis zum 28.08.02 verlängert.

Zülpich, den 02.10.03

Bürgermeister W. Ander

Die Änderungen bzw. Ergänzungen, die aufgrund der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuches im Verfahren mit § 3 (3) des Baugesetzbuches durch Beschlussfassung des Rates vom ..... geändert wurden, sind ortsüblich bekanntgemacht worden am .....

Zülpich, den .....

.....

Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches zu den Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ..... bis .....

Zülpich, den .....

.....

Bürgermeister

Eine erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches zu den Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ..... bis .....

Zülpich, den .....

.....

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

Zülpich, den .....

.....

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches am ..... angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ..... Az.: .....

....., den .....

.....

der Regierungspräsident ..... Im Auftrag

Der Beschluß des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme wurden gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches am 24.04.03 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 24.04.03 rechtsverbindlich geworden.

Zülpich, den 02.10.03

Bürgermeister W. Ander

b) Beschluss des Ausschuss für Planung, Umwelt und Stadtentwicklung

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763) geändert durch Änderungsverordnung vom 27.01.1990 (BGBl. I S.133)

Bauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.1995 (GV. NW S.218)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)

ERLÄUTERUNGEN

Art der Nutzung

- WR/WR — Reines Wohngebiet
- WA/WA — Allgemeines Wohngebiet
- MD/MD — Dorfgebiet
- MK/MK — Kerngebiet
- MI/MI — Mischgebiet
- GE/GE — Gewerbegebiet
- GI/GI — Industriegebiet
- SO/SO — 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
- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,3) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- (0,3) — 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 / 2 nicht überbaubare Fläche
- Öffentliche Verwaltung
- Post
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F — Feuerwehr

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- P — Öffentliche Parkfläche
- F/R — Fußgängerbereich (+R = und Radfahrbereich)
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- W — Wirtschaftsweg
- VG — Verkehrsgrün

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen

- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Zuordnung für GSt + GGa

Grünflächen

- Öffentlich / 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

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 Bannanlage
- Umgrenzung der Flächen gemäß § 9 (5) BauGB

Flächen für die Landwirtschaft und der 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 Gen- (G), Fahr- (F) und Leitungsrecht (L) zu belastende Fläche
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Baumpflanzungen
- Sichtdreieck
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Masses der Nutzung
- LPB — Lärmpegelbereich s. textl. Festsetzungen Nr.

Festsetzungen gem. § 86 BauO NW '95

- z.B. 30°/45° — Dachneigung
- Firstrichtung
- XXXX — Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtung
- XXXX — Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung

Änderung nach Offenlage

- XXXX — Streichung
- Ergänzung