

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 Nr. 52, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 19003
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW, S. 568)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW, S. 256)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW, S. 666)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW, S. 926 / SGV.NRW, S. 77), in der geänderten Fassung vom 11.05.2005 (GV.NRW, S. 463 / SGV.NRW, S. 77)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) vom 11.03.1980 (GV. NW, S. 226) zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV. NW, S. 377)

Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan wurde gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Zülpich vom aufgestellt. Es wird ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt.

Zülpich, den

Der Bürgermeister Siegel

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Der Aufstellungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom wurde gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Zülpich, den

Der Bürgermeister Siegel

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Es wird ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 a BauGB (Innenentwicklung) ohne frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB und ohne Anwendung der Eingriffsregelung durchgeführt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat am die öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB dieses Planes nebst Begründung wurde am ortsüblich bekanntgemacht und erfolgte in der Zeit vom bis einschl. Die Behörden wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom benachrichtigt.

Zülpich, den

Der Bürgermeister Siegel

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Zülpich hat am den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Zülpich, den

Der Bürgermeister Siegel

AUSFERTIGUNG

Dieser Plan ist hiermit ausgefertigt.

Zülpich, den

Der Bürgermeister Siegel

BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses dieses Bebauungsplans ist gemäß § 10 BauGB am erfolgt. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Plan in Kraft.

Zülpich, den

Der Bürgermeister Siegel

Planzeichenlegende

I. Zeichnerische Festsetzungen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
GRZ 0,6	Grundflächenzahl, hier 0,6
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl, hier 1,2
OK Dach=195,70	Maximale Dachhöhe in m über NN
EFH=184,70	Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

—	Baugrenze
III	Zahl der Vollgeschosse, maximal

Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

p	Private Parkfläche
■	Private Grünfläche
○	Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

II. Textliche Festsetzungen (Gestalterische Festsetzungen) ge. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauONW

- Die beiden unteren Geschosse müssen in Ziegel errichtet/verblendet werden.
- Das dritte Geschoss ist um min 10 cm von den Außenkanten der darunter liegenden Geschosse zurück zu setzen und in einer anderen Optik auszuführen.
- Dacheindeckung: Dunkelgrau oder Zinkblech.
- Im Bereich des östlichen Baufensters sind Keller wegen des dort im Untergrund vorhandenen Bodendenkmals (Römerstraße) nicht erlaubt. (Rechtsgrundlagen: § 11 DSchG NW, § 1 Abs, 3 DSchG NW bzw. § 1 Abs 6 Nr.5 BauGB)

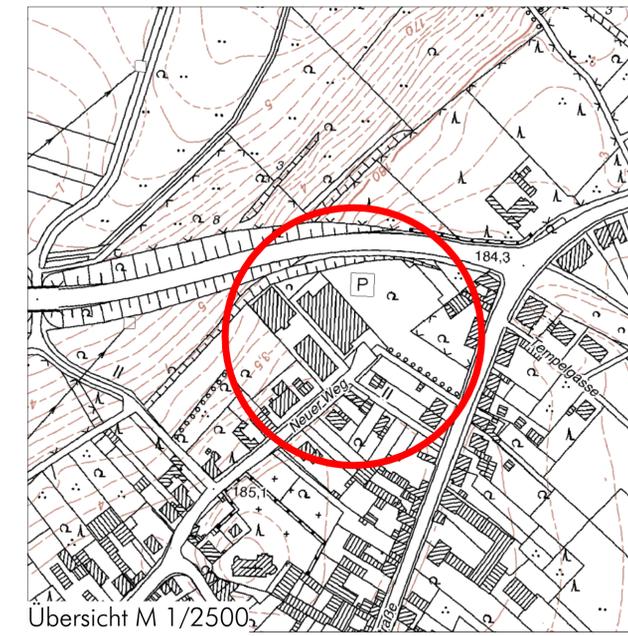
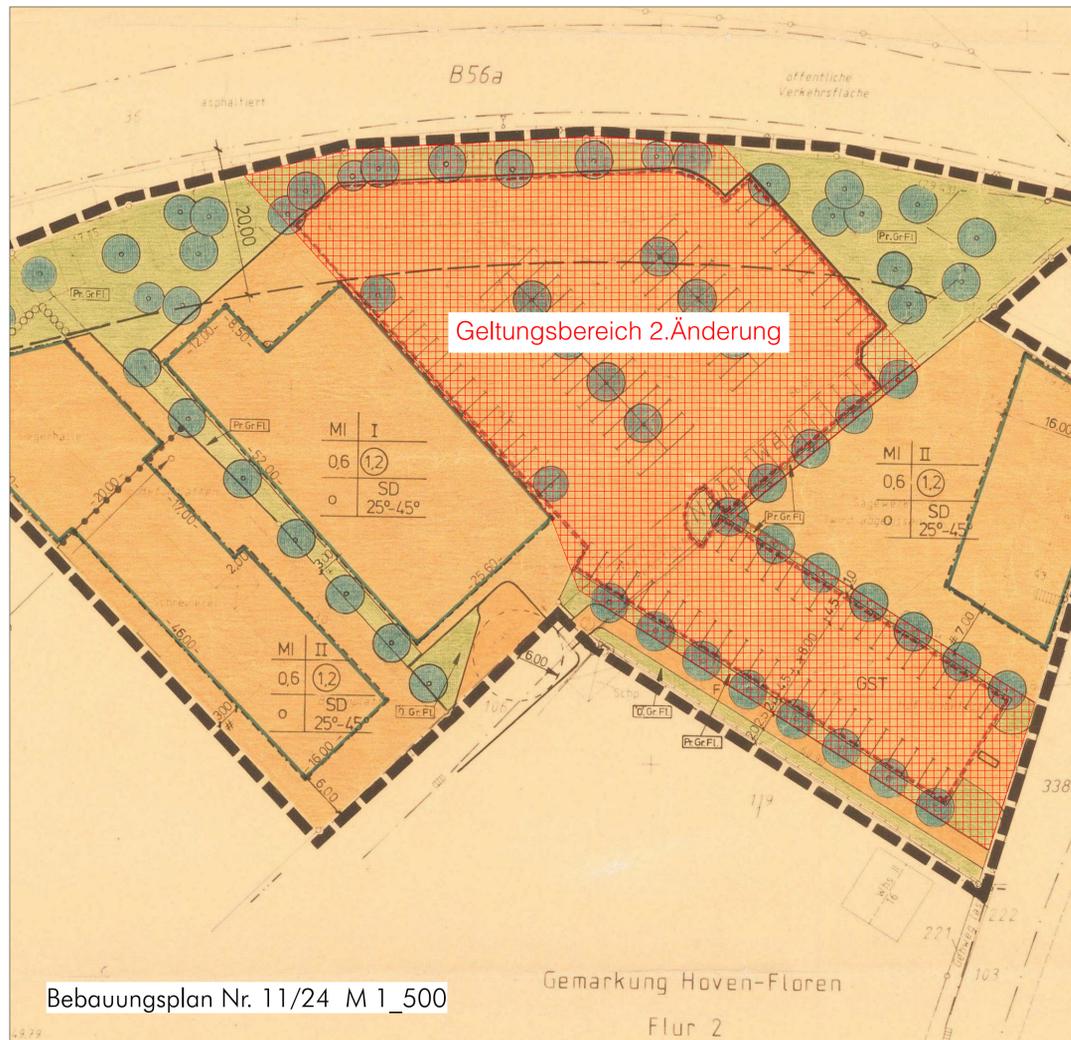
Hinweise:

- zur Verringerung eines starken Oberflächenabflusses sollten versickerungsfördernde Maßnahmen vorgenommen werden (z.B. offene Pflasterung).
- Der Vorhabensbereich liegt in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlereisbaues und aktuell im Einflussbereich eines bestehenden Braunkohlereisbaues und kann deshalb von Bodenbewegungen betroffen sein, die bei baulichen Vorhaben berücksichtigt werden sollten. Es wird empfohlen, diesbezüglich eine Anfrage bei der EBV GmbH/Hückelhoven bzw. bei der RWE Power AG/Köln zu stellen.
- Die Gemarkung Hoven-Floren ist der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse 2 zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gem. DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird hingewiesen.

III. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB

Sonstige Signaturen

---	Flurgrenze
---	Vorhandene Flurstücksgrenzen
○	Kartiermehrwert für Grenzpunkte
▨	Bauliche Anlage vorhanden
II	Geschosszahl vorhandener Gebäude
---	Vorhandene Firstrichtung
○ 133,50	Geländehöhe in m über NN
▨	Böschung
---	Zaun
☼	Laterne
☼	Hydrant
▨	Straßensenkasten
☒ KD	Kanalhöhen
KE KS	Deckel, Einlauf, Sohle
○	Schieber Wasser
---	Topographische Linie



wollenweber | architektur und tragwerksplanung
 heinrich-kreutzberg-straße 6 | 50321 brühl | fon 0172 2562197 | fax 02252 952294 | ejw-arch@t-online.de

Stadt Zülpich

Bebauungsplan Nr. 11/24

"Neuer Weg"
Zülpich-Hoven

2. Änderung

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

M 1_500

12.07.2016