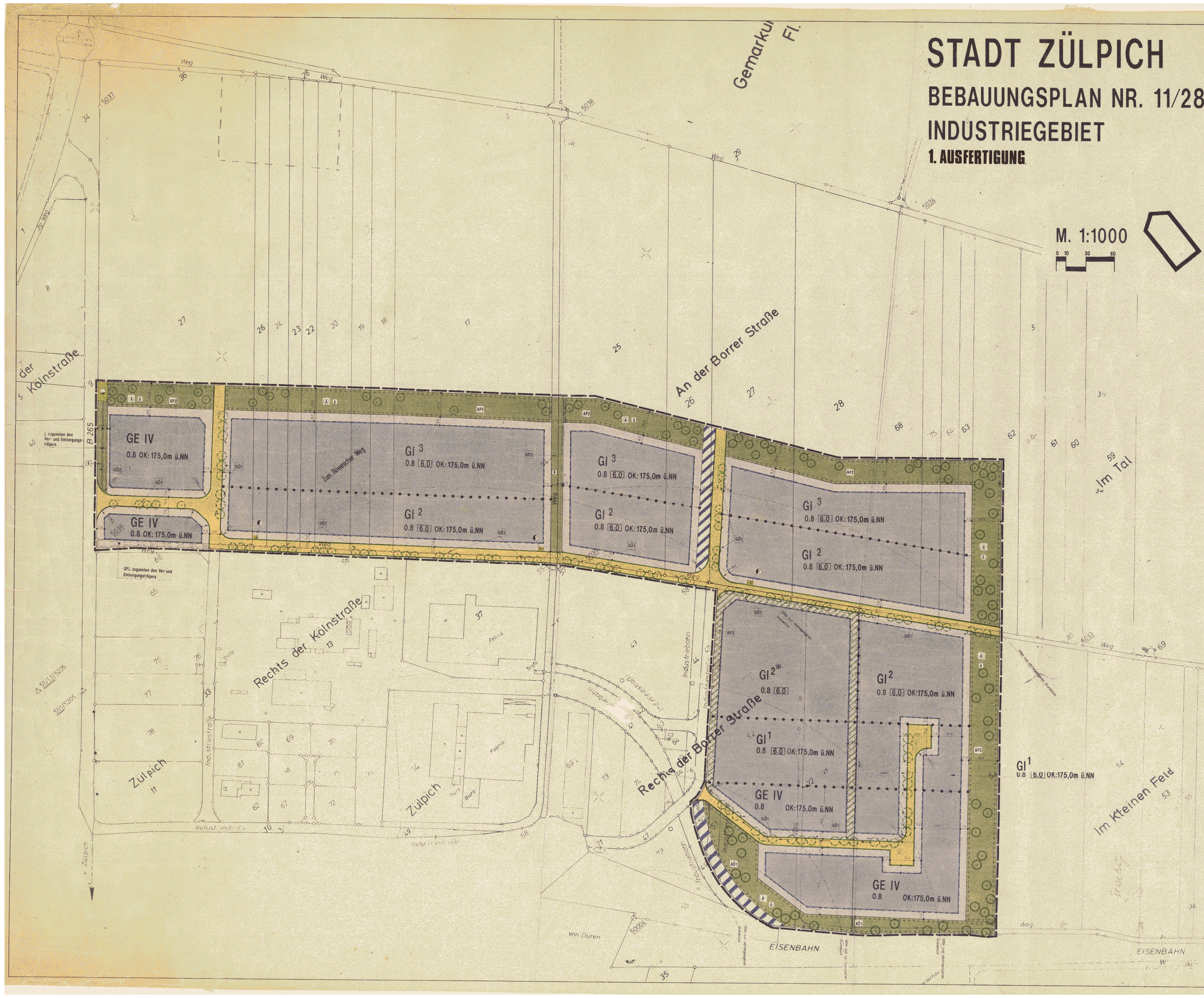
STADT ZÜLPICH

BEBAUUNGSPLAN NR. 11/28

INDUSTRIEGEBIET

1. AUSFERTIGUNG

M. 1:1000



VERFAHREN

PLANUNTERLAGE

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein

Euskirchen, 11.10.96

RECHTSGRUNDLAGEN

vom 27.01.1990 (BGBl. I S.133)

Bauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.4.1995 (GV.NW S.218)

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

ERLÄUTERUNG DER PLANUNGSINHALTE

Art der Nutzung

1. überbaubare Fläche
2. nicht überbaubare Fläche

- GE GE — Gewerbegebiet
- GI GI — Industriegebiet
- z.B. GI¹ — s. textliche Festsetzungen
- GI²* — s. textliche Festsetzungen Nr. 1.9

Flächen für Gemeinbedarf

1. überbaubare Fläche
2. nicht überbaubare Fläche

- Öffentliche Verwaltung
- Bürgerzentrum
- Schule
- Kirche
- Kindergarten
- Altenzentrum

Grünflächen

Ö öffentliche Fläche
P privat

- Bolzplatz
- Spielplatz
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Ausgleichsflächen

Maß der baulichen Nutzung

- IV — 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 — Geschossflächenzahl (GFZ)
- 6.0 — Baumassenzahl
- OK:175,0m ü.NN — Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen

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

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzung

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- Fläche mit Bindungen für Bepflanzung
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- z.B. AP2 — siehe textl. Festsetzungen

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- E — Einzelhäuser
- D — Doppelhäuser
- H — Hausgruppen
- ED — Einzel- und Doppelhäuser
- Baulinie
- Baugrenze
- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- a — abweichende Bauweise siehe Textl. Festsetzung Nr.

Verkehrsflächen

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserfläche
- W — Wasserschutzzone
- L — Landschaftsschutzzone
- R — Hochwasserrückhaltebecken
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Flächen für Bahnanlagen
- Umgrenzung der Flächen gemäß 9 (5) BauGB

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- mit Geh-(G), Fahr-(F), und Leitungsrecht (L) zu belastende Fläche
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Baumpflanzungen
- Sichtdreiecke
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- Durchgang, Durchfahrt, Unterführung

Versorgungs-, Verwertungs- und Beseitigungsfläche

- Trafostation
- Pumpwerk

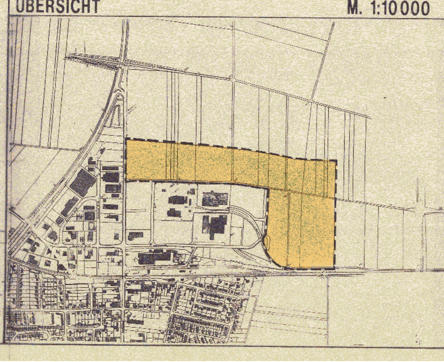
Festsetzungen

- z.B. 30°/45° — Dachneigung
- Firstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen
- siehe Textl. Festsetzungen Nr.

Änderung nach Offenlage

- XXXXXXXXX — Streichung
- Ergänzung

ÜBERSICHT M. 1:10000



Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Str. 31 · 50939 Köln · Tel. 0221/4110 11-12

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ABSTANDSLISTE 1994