



Stadt Zulpich

-Römerallee-

Bebauungsplan Nr. 11/27

1. Änderung des 1. Änderung

B-Plan Nr. 11/27 - Römerallee-

1. vereinfachte Änderung des 1. Änderung



PLANUNTERLAGE	VERFAHREN	RECHTSGRUNDLAGEN	PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN	Begründung
<p>Die vorliegende Planunterlage ist z. T. eine Abzeichnung -Vergrößerung der Katasterkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ... im Maßstab ...</p> <p>Uraufnahme - vereinfachte - Teil Neuvermessung. Die Planunterlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude).</p> <p>Die vorliegende Planunterlage wurden z. T. neu kartiert nach eigenem Verfahren. Die Planunterlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude).</p> <p>Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterwechsel überein.</p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Dieser Plan stimmt mit dem Urkatasterplan und dem darauf verzeichneten Vermerk überein. Dieser Plan ist Urkatasterplan.</p>	<p>Der Rat hat am 25.08.2005 die Aufstellung/Änderung/Erneuerung des Planes gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen.</p> <p>StADT ZÜLPICH Der Bürgermeister</p> <p>Die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3(1) des Baugesetzbuches hat vom ... stattgefunden.</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches aufgrund des Beschlusses vom ... öffentlich ausgestellt worden. Die Öffentlichtung wurde am ... öffentlich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Auslegung benachrichtigt.</p> <p>StADT ZÜLPICH Der Bürgermeister</p> <p>Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgen auf Grund öffentlicher Anregungen gemäß § 3(2) Abs. 3 des Baugesetzbuches am ... öffentlich bekannt gemacht. Damit ist dieser Bebauungsplan am ... rechtsverbindlich geworden.</p> <p>StADT ZÜLPICH Der Bürgermeister</p> <p>Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 in Verbindung mit § 3(3) des Baugesetzbuches zu den Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ...</p>	<p>Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141)</p> <p>Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 12.09.1977 (BGBl. I S. 1763) geändert durch Änderungsverordnung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 139)</p> <p>Baurecht NRW in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NRW S. 218), geändert durch Gesetz vom 24.10.1999 vom 09.11.1999 (GV NRW S. 622)</p> <p>Planzielenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 38)</p>	<p>Wasserliche</p> <p>Fläche für Aufschüttung</p> <p>Fläche für Abtragung</p> <p>Fläche für die Landschaft</p> <p>Fläche für Wald</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</p> <p>Anpflanzen von Bäumen</p> <p>Auspflanzen von Sträuchern</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gestrüpp</p> <p>Erhaltung von Sträuchern</p> <p>Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes</p> <p>Flächen mit Beschränkung oder Verbot zur Verwendung luftverunreinigender Stoffe</p> <p>Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind</p> <p>Flächen, bei denen besondere technische Vorkehrungen erforderlich sind</p> <p>Flächen, die ebenfalls mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind</p> <p>Flächen, die Maßnahmen zum Schutz z. B. Pflanz- u. z. Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p>	<p>1. Änderung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/27 Zulpich „Römerallee“</p> <p>Der Bebauungsplan ist bereits im Jahre 1994 rechtskräftig geworden. Zur Ermöglichung einer zeitgemäßen z. T. die heutige Marktlage angepasste Wohnbebauung soll der Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert werden. Da die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt werden wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Gemeinschaftsstellplätze gem. § 9(1) Nr. 2 BauGB, werden insbesondere in Bereichen mit festgesetzter Einzel- und Doppelhausbebauung entsprechend der Planzeichnung derart verändert, daß die Stellplätze den Häusern direkt zugeordnet werden können. Insgesamt ergibt sich hierdurch keine Zunahme der Versiegelung, eine Neuberechnung der Eingriffs-Ausgleichsblanz ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Zur Steigerung der Wohnqualität und zur Reduzierung der Verdichtung wird in zwei Teilbereichen die Festsetzung „Hausgruppen“ in Einzel- und Doppelhäuser geändert.</p> <p>Der ehemalige Straßenbereich GFL 3 wird der Stadt Zulpich übertragen und die überflügten Wendehäuser der Alten Komkamer in den Privatbereich übergeben.</p> <p>Die Grünfläche rechter Hand der Alten Komkamer wird in Richtung Römerallee durchgezogen.</p> <p>Zulpich, den 25.08.2005</p> <p>StADT ZÜLPICH Der Bürgermeister</p>

STADT ZÜLPICH
-RÖMERALLEE-
BEBAUUNGSPLAN NR. 11/27, 1. ÄNDERUNG des 1. Änderung
Maßstab 1:250 (vereinfacht)

Gemarkung : Zulpich
Flur : 6