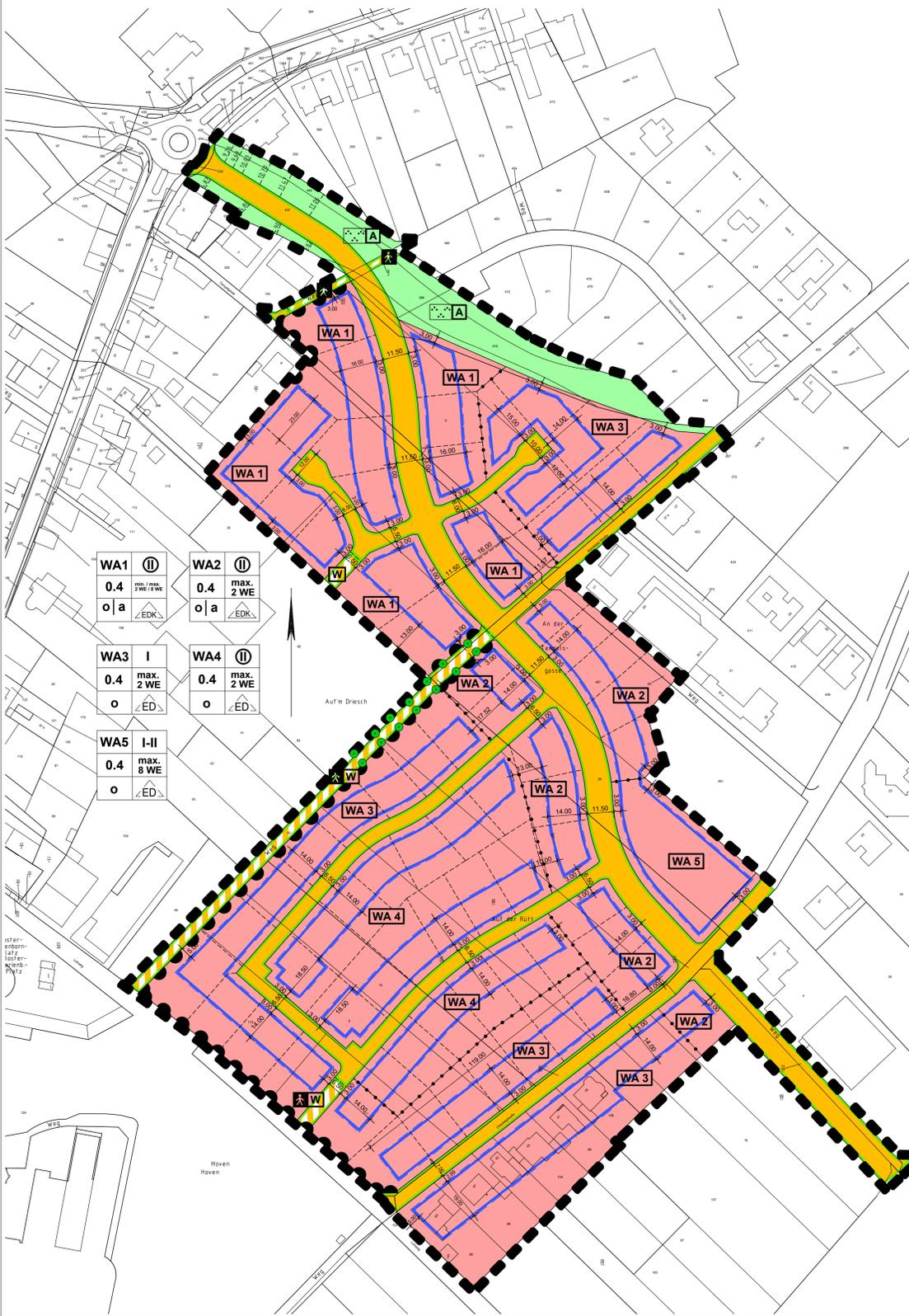


# STADT ZÜLPICH

## Bebauungsplan Nr. 11/66 - Zülpich "Römertgärten"



### Planzeichenerklärung

NUTZUNGSSCHABLONE (Eintragungen in die Nutzungsschablone beispielhaft)

WA 1	II	WA 1 Allgemeines Wohngebiet Nr. 1 (§ 4 BauNVO)
0,4	max. 2 WE	0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
o   a	EDK	o   a Max. zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
		o   a Offene Bauweise - abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
		6 WE Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

EDK: Nur Einzel-, Doppel- und Kettenhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet WA

### BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

### VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Wirtschaftsweg und Fußgängerbereich

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünfläche: Parkanlage / Ausgleichsfläche

### PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LÄNDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) BauNVO, § 16 (5) BauNVO)

### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Vorhandene Katastergrenzen

### ERGÄNZENDE PLANZEICHEN

Vermaßung

### HINWEISE

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (keine Festsetzung)

### RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003;

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Demografie hat am 17.03.2016 gem. § 3 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Demografie hat am 17.03.2016 die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 1 (1) BauGB des Planes beschlossen. Die Vorentwürfe des Bebauungsplans wurden in der Zeit vom 25.04.2016 bis 30.05.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.04.2016 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können. Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 30.05.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Zülpich, den .....	Zülpich, den .....
- der Bürgermeister - (Siegel)	- der Bürgermeister - (Siegel)
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Demografie hat am 18.09.2018 die öffentliche Auslegung gem. § 1 (2) BauGB des Planes beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung in der Zeit vom 15.10.2018 bis 16.11.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.10.2018 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können. Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 09.10.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Demografie hat am 23.05.2019 die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 (3) Satz 2 BauGB i. Verb. m. § 1 (2) und § 1 (3) BauGB des Planes beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung in der Zeit vom 24.06.2019 bis 26.07.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.06.2019 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können. Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 30.06.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Zülpich, den .....	Zülpich, den .....
- der Bürgermeister - (Siegel)	- der Bürgermeister - (Siegel)
SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN
Der Rat hat am 26.09.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am xx.xx.xxxx gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung, Bauverwaltung, von jedermann eingesehen werden kann.
Zülpich, den .....	Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
- der Bürgermeister - (Siegel)	Zülpich, den .....
- der Bürgermeister - (Siegel)	- der Bürgermeister - (Siegel)
AUSFERTIGUNG	
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Räte sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekräftigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10 (1) BauGB angeordnet.	
Zülpich, den .....	
- der Bürgermeister - (Siegel)	

### Textliche Festsetzungen

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet WA die nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe) nur ausnahmsweise zulässig.

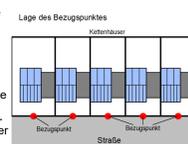
Die gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nach § 1 (6) BauNVO unzulässig.

##### 1.2 Bauweise gem. § 22 BauNVO

In den Baugebieten WA 1, 2, 3, 4 und 5 gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO, dort sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

##### In WA 1 und WA 2 gilt zusätzlich die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO, hier sind neben Einzel- und Doppelhäusern zusätzlich Kettenhäuser (abweichende Bauweise) zulässig.

Die abweichende Bauweise (Kettenhäuser) wird wie folgt definiert: Ein Kettenhaus besteht aus dem Wohnhaus und der Garage, wobei auf die Tiefe der Abstandsfläche gegenüber der benachbarten Garage verzichtet wird. In den Bereichen mit der Festsetzung Kettenhäuser müssen Wohngebäude einer Baueinheit auf der nord-westlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Ausgenommen davon ist das am nord-westlich gelegene Wohnhaus das den Beginn der abweichenden Bauweise darstellt.



##### 1.2 Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Ist die Stellung der baulichen Anlagen zeichnerisch nicht festgesetzt, ist die Hauptfrüchtigung der Gebäude parallel oder in einem Winkel von 90° zur Erschließungsstraße herzustellen. Eine Abweichung von dieser Vorgabe von bis zu 5° ist zulässig.

##### 1.3 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB) i.V. mit § 86 (1) BauO NRW

Höhe der baulichen Anlagen Die max. Höhe der Fußbodenoberkante (FOK EG) bezieht sich auf die Höhe der Straßenoberkante am Rand der Baugrundstück zugeordneten Verkehrsfläche. Gemessen wird in der auf die Gesamtbreite des Gebäudes bezogenen Mittellinie.

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf bis zu 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen, nicht jedoch unter dem Bezugspunkt. Diese Bezugshöhe ist auch für die Bemessung der Abstandsflächen sowie Aufschüttungen des Geländes heranzuziehen.

Die Firsthöhe darf im Wohngebiet W 1 max. 11,0 m und in den Wohngebieten WA 2, WA 3 und WA 4 und WA 5 max. 9 m über dem Bezugspunkt (Straßenoberkante) liegen. Die Traufhöhe muss im Teilbereich WA 2 zwingend zweigeschossige Bebauung) mind. 6,0 m über dem Bezugspunkt (Straßenoberkante) liegen.

##### Bezugspunkt

Als Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten Höhen wird die Höhe der Oberkante der fertigen öffentlichen Verkehrsfläche (Grenze zwischen fertiger öffentlicher Verkehrsfläche - Gehweg/Straße - und dem jeweiligen Baugrundstück), zu der der Haupteingang des Gebäudes orientiert ist, festgesetzt.

Maßgeblich sind die ausgebauten, ansonsten die geplanten Höhen der öffentlichen Verkehrsfläche.

##### 1.4 Nebenanlagen und Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 14 (2) BauNVO)

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Grenzen die seitlichen Abstandsflächen an eine Verkehrsfläche an, müssen Garagen, Carports und Stellplätze zu dieser Grenze einen Mindestabstand von 1 m einhalten. Der zur Verkehrsfläche verbleibende Streifen von mind. 1 m muss dauerhaft begrünt werden.

Im Teilbereich WA 1 sind ausnahmsweise nicht überdachte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Befinden sich diese Stellplätze im Vorgartenbereich, sind die Grünfestsetzungen gem. Punkt 2.3 Vorgärten einzuhalten.

Garagen und Carports müssen - ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie um mind. 5,0 m zurückgesetzt werden.

Pro Wohngebäude sind für die 1. Wohneinheit mind. zwei unabhängig voneinander anfahrbare Stellplätze zu realisieren. Für die 2. Wohneinheit eines Wohngebäudes (z.B. Einliegerwohnung) ist mind. ein Stellplatz zu realisieren. Im WA 1 sind pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze zu realisieren (die Anzahl wird immer auf volle Werte aufgerundet)

Als Bezugspunkt Garage wird die Höhe der Oberkante fertige öffentliche Verkehrsfläche am Rand des Baugrundstücks festgesetzt. Das Gelände an der Garagenseite kann maximal bis zum Bezugspunkt aufgefüllt werden und wird als neue Geländeoberfläche festgesetzt. 4 m hinter dem Baufeld bzw. der Garage ist die ursprüngliche Geländehöhe anzuhalten.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO über 30 m³ umbautem Raum sind gem. § 23 (5) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt nicht für Garagen.

Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 (2) BauNVO im Baugebiet ausnahmsweise zulässig.

##### 1.5 Zulässige Zahl von Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

In den Wohngebieten WA 2, WA 3 und WA 4 sind maximal 2 Wohneinheiten pro Hauseinheit zulässig, in den Wohngebieten WA 1 mindestens 2 und maximal 8 Wohneinheiten und im WA 5 maximal 8 Wohneinheiten.

##### 1.6 Terrassen und Terrassenüberdachungen

Terrassen und deren Überdachungen dürfen die rückwärtige Baugrenze um max. 3m überschreiten. Terrassenüberdachungen müssen von der rückwärtigen Grundstücksgrenze mind. 3 m Abstand halten.

##### 1.7 Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB: Archäologische Sondierung

Die bauliche Nutzung im Bereich des WA 3 nördlich der Steinfelder Straße ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschließenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung archäologischer Bodendenkmäler, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sichergestellt ist. Hierfür sind - ausgehend von einem bereits ermittelten archäologischen Befund - zunächst

Suchschnitte anzulegen. Der weitere Untersuchungsumfang ergibt sich aus der dabei ermittelten archäologischen Fund/Befundsituation in Verbindung mit den Erdarbeiten bei Realisierung der Bauvorhaben im NO der Steinfelder Straße. Die für archäologische Untersuchungen anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Bauträger zu übernehmen (§ 29 DSchG NW).

Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Zülpich und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn, Endenicher Str. 133, abzustimmen.

#### 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 (1) BauO NRW

##### 2.1 Dächer

WA 1 und WA 2 (zwingend zweigeschossige Bebauung) Es sind Pultdächer von 10-22° und Flachdächer zulässig. Der First des Hauptdaches muss dabei mind. 2,0 m hinter der Außenwandebene der Längsseiten des Gebäudes liegen.

WA 3 (ein Vollgeschoss) Es sind nur Sattel-, Waln- und Zeltedächer mit einer Dachneigung von 25-42° zulässig. Außerdem sind Pultdächer mit einer Dachneigung von 10-22° zulässig. Der First des Hauptdaches muss dabei mind. 2,0 m hinter der Außenwandebene der Längsseiten des Gebäudes liegen.

WA 4 (zwingend zweigeschossige Bebauung) Es sind Sattel-, Waln- und Zeltedächer mit einer Dachneigung von 15-30° zulässig. Außerdem sind Pultdächer sowie Flachdächer mit einer Dachneigung von 10-22° zulässig. Der First des Hauptdaches muss dabei mind. 2,0 m hinter der Außenwandebene der Längsseiten des Gebäudes liegen.

WA 5 (ein-bis zweigeschossig) Es sind Sattel-, Waln- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 10-22° und Flachdächer zulässig. Der First des Hauptdaches muss dabei mind. 2,0 m hinter der Außenwandebene der Längsseiten des Gebäudes liegen.

WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 Der Dremel (Kniestock) darf max. 1,0 m betragen (senkrechte Höhendifferenz zwischen Fußbodenoberkante Dachgeschoss und Dachtraufe). Als Traufe wird die Schnittlinie zwischen Dachhaut und Fassadenebene festgesetzt. Im Bereich WA 4 sind zusätzlich Dremel mit einer Mindesthöhe von 1,75 m möglich. In diesen Dremelbereichen sind mehrere Fenster einzuplanen.

Dächer sind analog der RAL-Farbtöne RAL 7009-7022, 7024, 7026, 7043 (grau), RAL 8002-8022, 8024-8028 (braun), RAL 9004, 9005, 9011, 9017 (schwarz) in mattem Material zu realisieren. Begrünte Dächer sind allgemein zulässig.

Anlagen der solaren Energiegewinnung sind allgemein zulässig. Sie sind in der Farbgebung der jeweiligen Dachflächen im Rahmen der handelsüblichen Möglichkeiten anzugleichen.

Gauben oder ähnliche Dachaufbauten (einschl. Zwerggiebel- / Häuser) dürfen in der Summe max. die Hälfte der Traufhöhe der zugehörigen Dachfläche betragen und sind ab einer Dachneigung von 25° des Hauptdaches zulässig. Der Abstand von Gauben oder ähnlichen Dachaufbauten untereinander, zu Firsten und Ortsgängen muss mindestens 1,0 m betragen. Bei Ortsgängen zählt als Messpunkt der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut. Dachgauben im Bereich des Spitzbodens sind ausgeschlossen.

Doppelhäuser müssen die gleiche Dachform, -farbe und -neigung aufweisen. Die Traufhöhe beider Doppelhaushälften darf straßenseitig um max. 0,5 m voneinander abweichen. Die straßenseitige Baufront beider Doppelhaushälften darf um max. 1,0 m versetzt sein.

Staffelgeschosse, die keine Vollgeschosse sind, müssen mindestens 1,0 m gegenüber der Außenwand zurückgesetzt werden. Treppenaufgänge sind davon nicht betroffen.

Solar Kollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind in gleicher Neigung wie das Dach auszuführen und dürfen max. 25 cm über die Dachfläche vorsehen.

Eine Nutzung als Dachterrasse des obersten Daches ist unzulässig.

##### 2.2 Fassadengestaltung

Grelle, bunte und glänzende Farben sowie Fassadenplatten sind nicht zulässig.

##### 2.3 Vorgartenflächen

Vorgärten (Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und der straßenseitig angrenzenden Vorderkante Wohnhaus einschl. deren Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze) sind zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Es dürfen max. 15 % der Vorgartenfläche mit Kies, Schotter oder vergleichbaren anorganischen Materialien überdeckt sein. Ausgenommen von dieser Regelung sind Zuwege und Zufahrten zu Stellplätzen. Die Befestigung darf nur im notwendigen Umfang erfolgen.

Im Bereich WA 1 ist pro 3 Stellplätze im Vorgartenbereich ein standortgerechter heimischer Baum einzupflanzen. Pflanzlöcher im Vorgartenbereich, der die Stellplätze mit einer bepflanzten Baumscheibe gliedert. Die Begrünung der Vorgärten ist innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme des Gebäudes auf dem Grundstück herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden.

##### 2.4 Luftwärmepumpen

Luftwärmepumpen müssen mindestens 3 m Abstand zu Nachbargrenzen einhalten. Zusätzlich sind Luftwärmepumpen im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Wohnhaus unzulässig.

##### 2.5 Einfriedungen

Straßenseitige Grundstückseinfriedung: Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind als Einfriedung nur max. 1,20 m hohe heimische Laubholzhecken zulässig. Die max. zulässige Höhe der straßenseitigen Hecken bezieht sich auf die Höhe der Oberkante der fertigen öffentlichen Verkehrsfläche (Grenze zwischen fertiger öffentlicher Verkehrsfläche - Gehweg/Straße - und dem jeweiligen Baugrundstück), zu der der Haupteingang des Gebäudes orientiert.

Zäune sind nur als offener (Doppel-) Stabmattenzaun in Anthrazit oder als offener Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Das Einfrieden von Sichtschutzzstreifen ist unzulässig.

Mauern aus Naturstein, Klinker oder in verputzter und gestrichener Form sind bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Mauerzäune zur Befestigung von Zäunen sind in einem Abstand von 4 m mit einer max. Höhe von 1,20 m erlaubt.

Eine Kombination von Mauer und Zaun ist möglich. Sofern die öffentliche Verkehrsfläche an die rückwärtigen Grundstücksbereiche angrenzt, sind ausnahmsweise Zäune als offener (Doppel-) Stabmattenzaun in Anthrazit oder als offener Maschendrahtzaun und Hecken mit 1,80 m Höhe zulässig. Grenzen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fuß- bzw. Wirtschaftsweg an, sind ausnahmsweise Zäune mit 1,80 m Höhe zulässig.

Seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedung: Zum Abschluss der gartenseitigen, seitlichen Grenzen sind in einem 5 m breiten Bereich parallel zur Straßenbegrenzungslinie (Vorgarten) als Einfriedung nur max. 1,20 m hohe heimische Laubholzhecken zulässig.

Zäune sind nur als offener (Doppel-) Stabmattenzaun in Anthrazit oder als offener Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Das Einfrieden von Sichtschutzzstreifen ist unzulässig.

Mauern aus Naturstein, Klinker oder in verputzter und gestrichener Form sind bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Mauerzäune zur Befestigung von Zäunen sind in einem Abstand von 4 m mit einer max. Höhe von 1,20 m erlaubt.

Eine Kombination von Mauer und Zaun ist möglich. Ab dem Vorgarten (5 m breiter Streifen parallel zur Straßenbegrenzungslinie) sowie entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur max. 2,0 m hohe Hecken sowie Zäune als Einfriedung zulässig. Trennwände sind zur Abschirmung und Sicherung im Bereich der gartenseitigen Terrassen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze bei Doppelhäusern bis zu 2,0 m Höhe und einer Tiefe von 4,50 m ab rückwärtiger Hausfront beginnend auch als Mauern zulässig.

Einfriedung von Abfallbehältern: Stellplätze für Abfallbehälter sind mit Laubgehölzen oder Hecken zu umplanzen oder mit Zaunanlagen einzufassen, so dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können.

#### 3. Hinweise

##### 3.1 Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone/geologische Untergrundklasse 2/1. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gem. DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeurteilung wird ausdrücklich hingewiesen.

##### 3.2 Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen (Tel. 02425 / 9039-0; Fax 02425 / 9039-199) unverzüglich zu informieren.

##### 3.3 Bodenbewegungen durch Braunkohlenbergbau

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Dies sollte bei konkreten Bauvorhaben berücksichtigt werden.

### LAGEPLAN



### STADT ZÜLPICH

#### Bebauungsplan Nr. 11/66 - Zülpich "Römertgärten"

M. 1 : 1000

Datum 07.10.2019

