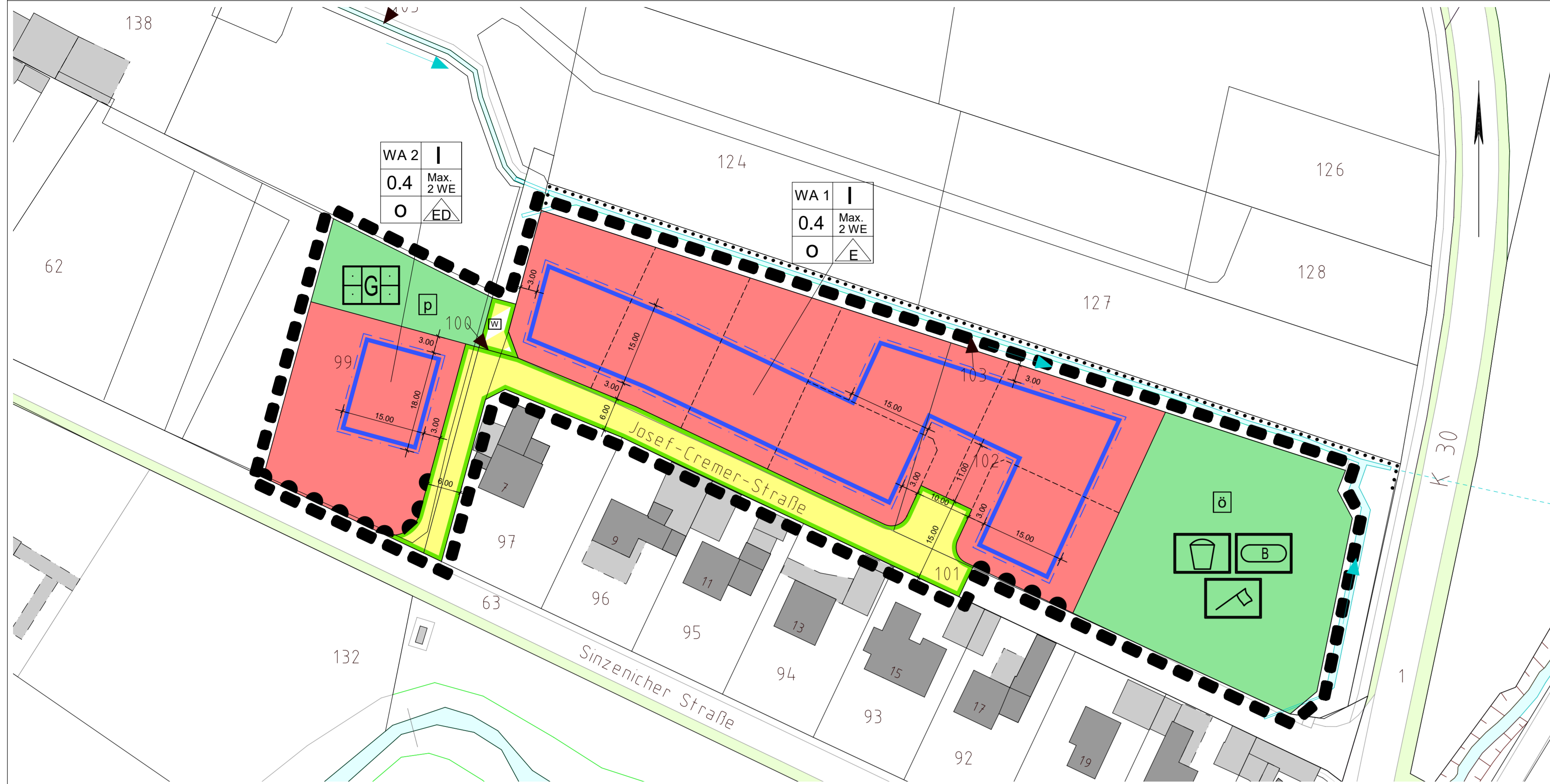


STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 33/1 Merzenich "Auf dem Kittel" - 1. Änderung



Planzeichenerklärung

NUTZUNGSSCHABLONE (Eintragungen in die Nutzungsschablone beispielhaft)

WA 1	I	WA 1 Allgemeines Wohngebiet Nr. 1 (§ 4 BauNVO)
0.4	Max. 2 WE	1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 10 BauNVO)
O	ED	0.4 Max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
		o Offene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
		Max. Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude 2 WE (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
		△ Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
		△ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

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

Algemeines Wohngebiet WA

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

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

- Wirtschaftsweg
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Gartenland
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Zweckbestimmung: Bolzplatz
- Zweckbestimmung: Festplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) BauNVO, § 16 (5) BauNVO)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Vorhandene Katastergrenzen

ERGÄNZENDE PLANZEICHEN

- Vermaßung
- Zwingend festgesetzte Hauptgebäudeausrichtung (Firstrichtung) (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 88 LBauO)

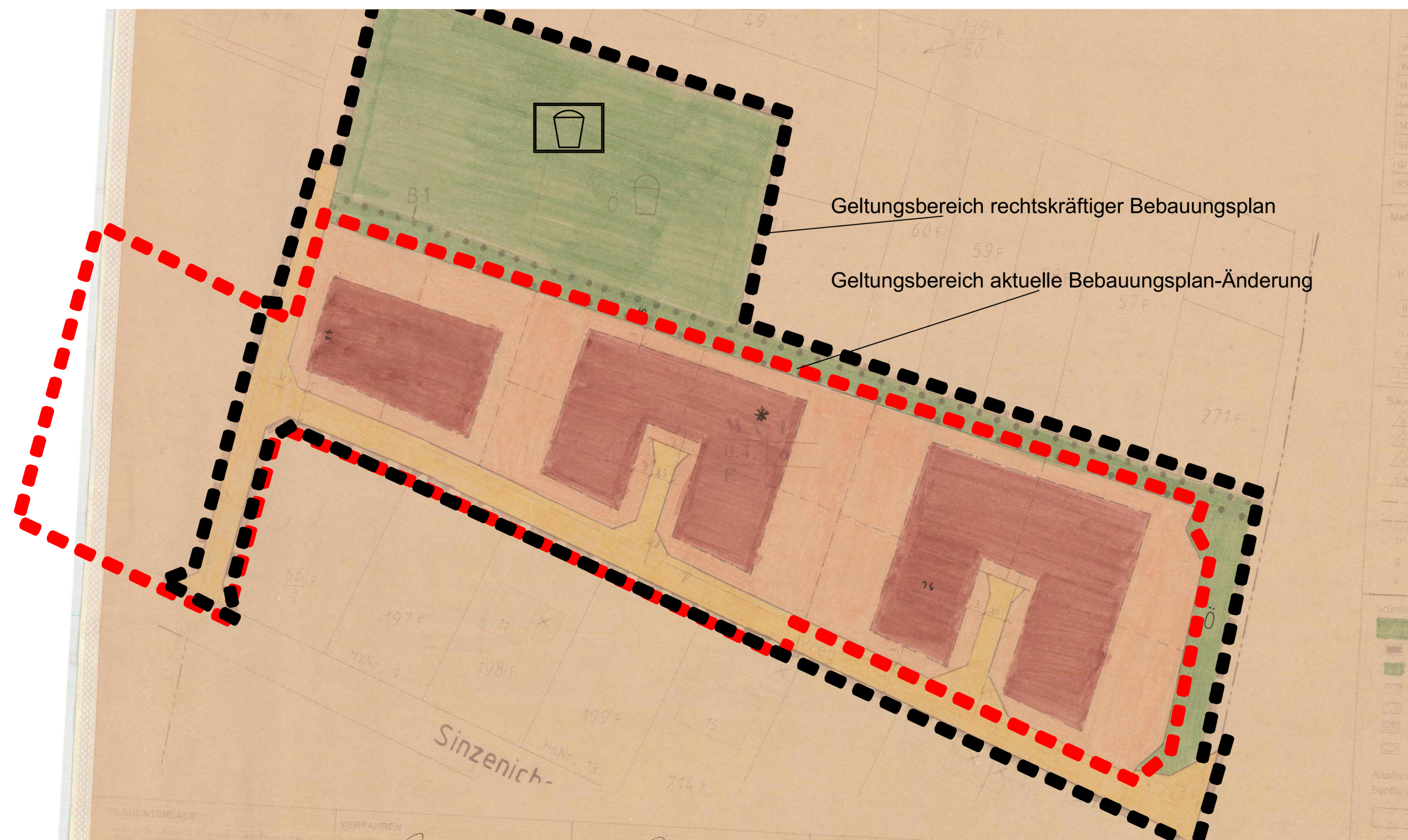
HINWEISE

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (keine Festsetzung)

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.
 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 (PlanzVO) 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.

Bebauungsplan Nr. 33/1 Merzenich "Auf dem Kittel" (rechtskräftiger Bebauungsplan)



LAGEPLAN

STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 33/1 Merzenich "Auf dem Kittel" 1. Änderung

M. 1 : 500

Stand: 06.11.20



Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB