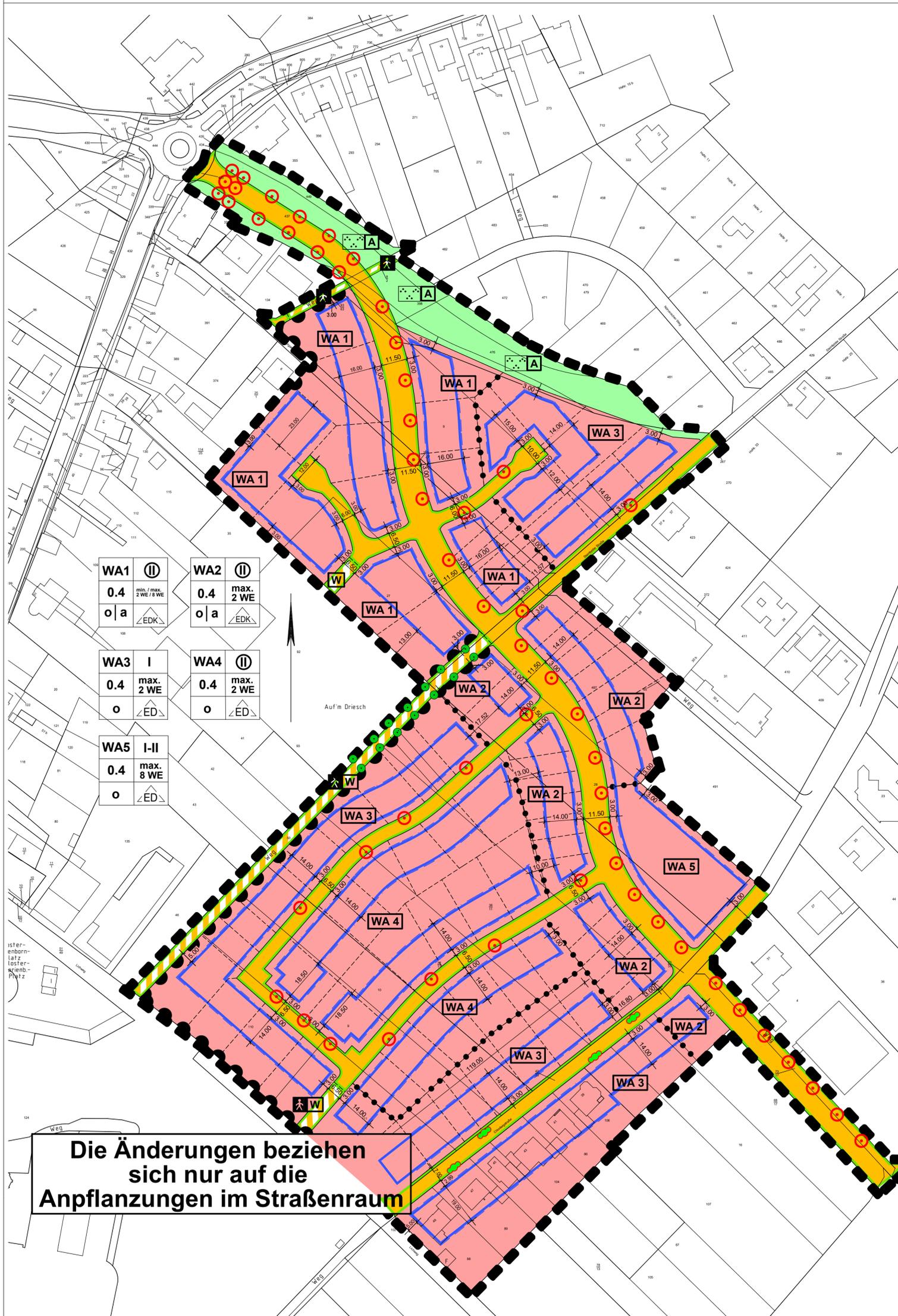


STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 11/66 - Zülpich "Römertgärten" - 1. Änderung



WA1	II	WA2	II
0.4	max. 6 WE	0.4	max. 2 WE
o a	EDK	o a	EDK

WA3	I	WA4	II
0.4	max. 2 WE	0.4	max. 2 WE
o	ED	o	ED

WA5	I-II
0.4	max. 8 WE
o	ED

Die Änderungen beziehen sich nur auf die Anpflanzungen im Straßenraum

Planzeichenerklärung

NUTZUNGSSCHABLONE (Eintragungen in die Nutzungsschablone beispielhaft)

WA 1	II	WA 1 Allgemeines Wohngebiet Nr. 1 (§ 4 BauNVO)
0.4	max. 6 WE	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
o a	EDK	o a Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 16 BauNVO)
o a	EDK	0.4 Max. zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
o a	EDK	o a Offene Bauweise ; abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
o a	EDK	Max Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude
o a	EDK	6 WE (§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 LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- Bindung zur Anpflanzung stanortgerechter Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- Bindung zur Anpflanzung stanortgerechter Sträucher (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

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

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 (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.

STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 11/66 - Zülpich "Römertgärten" 1. Änderung

M. 1 : 1000

Datum 12.05.20

