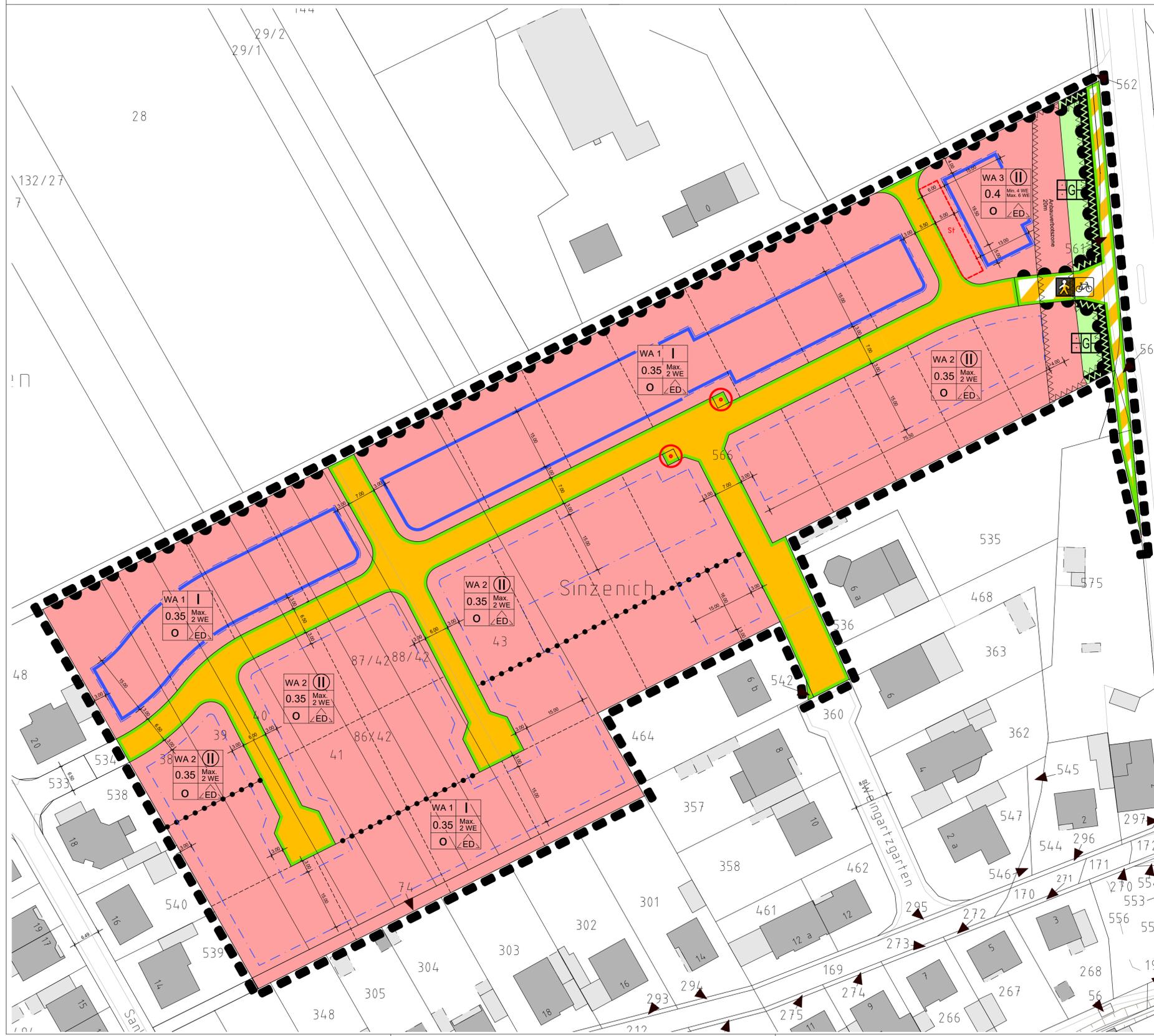


STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 31/4 Sinzenich "Weingartzhof"



Planzeichenerklärung

NUTZUNGSSCHABLONE (Eintragungen in die Nutzungsschablone beispielhaft)

WA 1	I	WA 1 Allgemeines Wohngebiet Nr. 1 (§ 4 BauNVO)
0.4	max. 2 WE	I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
O	ED	II Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 16 BauNVO)
		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)
		ED Nur Einzel- und Doppelhäuser 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)

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

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche
- Gartenland

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Bindung zur Anpflanzung standortgerechter heimischer Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) BauNVO, § 16 (5) BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 (2) Nr. 6 und (4) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Stellplätze

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Vorhandene Katastergrenzen

ERGÄNZENDE PLANZEICHEN

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

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.

LAGEPLAN

STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 31/4 Sinzenich "Weingartzhof"

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b BauGB

M. 1 : 500

Datum 22.06.20



Entwurf gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB