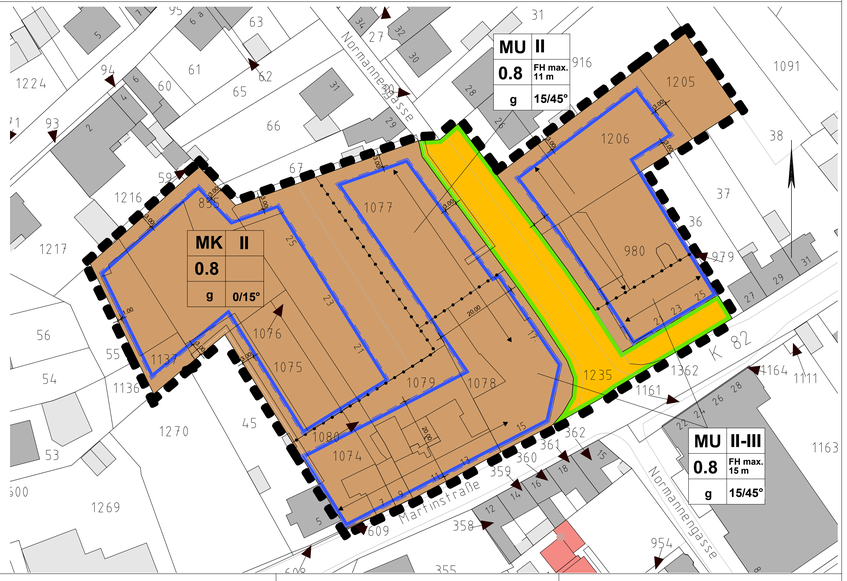
STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 11/5 C Zülpich "Stadtkern"

Bebauungsplan Nr. 11/5 C 13. Änderung und Erweiterung



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Demografie hat am 05.02.2019 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. §2 (1) BauGB am 09.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Zülpich, den .....

- der Bürgermeister - (Siegel)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Demografie hat am 05.02.2019 die öffentliche Auslegung des Planes beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nach dem Verfahren gem. § 4 (1) BauGB vom 18.03.2019 bis 18.04.2019 durchgeführt.
Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung in der Zeit vom 18.03.2019 bis 18.04.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.03.2019 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Zülpich, den .....

- der Bürgermeister - (Siegel)

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13a BauGB in der Zeit vom 18.03.2019 bis 18.04.2019 an der Aufstellung dieses Planes beteiligt. Von der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.

Zülpich, den .....

- der Bürgermeister - (Siegel)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat hat am 06.06.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Zülpich, den .....

- der Bürgermeister - (Siegel)

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden beurkundet. Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Zülpich, den .....

- der Bürgermeister - (Siegel)

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am ..... gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung, Bauverwaltung von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplan-Änderung in Kraft.

Zülpich, den .....

- der Bürgermeister - (Siegel)

Planzeichenerklärung

NUTZUNGSSCHABLONE (Eintragungen in die Nutzungsschablone beispielhaft)

MU	II	
0.8	FH Max. 15m	
g	15/45°	

MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
0.8 Max. zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
g geschlossene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
FH max 15 m Max. zulässige Firsthöhe (§16 BauNVO)
15/45° zulässige Dachneigung in Grad von/bis (BauO NRW § 89 (1))

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

Mischgebiet MI / Urbanes Gebiet MU

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

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

Zwingend festgesetzte Hauptgebäudeausrichtung (Firstrichtung) (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

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

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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Vorhandene Katastergrenzen

ERGÄNZENDE PLANZEICHEN

10.00 Vermaßung

HINWEISE

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (keine Festsetzung)

RECHTSGRUNDLAGE

•Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2141) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298).

•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).

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

•Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) vom 15. Dezember 2016 (GV NRW) Ausgabe 2016 Nr. 45 vom 28.12.2016 Seite 1161-1194.

•Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S.94), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749).

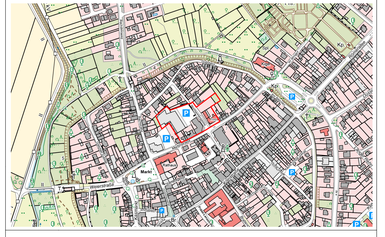
•Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG-NRW) vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016.

•Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258).

•Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666 FF) – SGV.NRW.2023 – zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).

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

LAGEPLAN



STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 11/5 C -
Zülpich "Stadtkern"
13. Änderung und Erweiterung

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

M. 1 : 500

Datum 09.01.2019

0 10 20

1. Ausfertigung