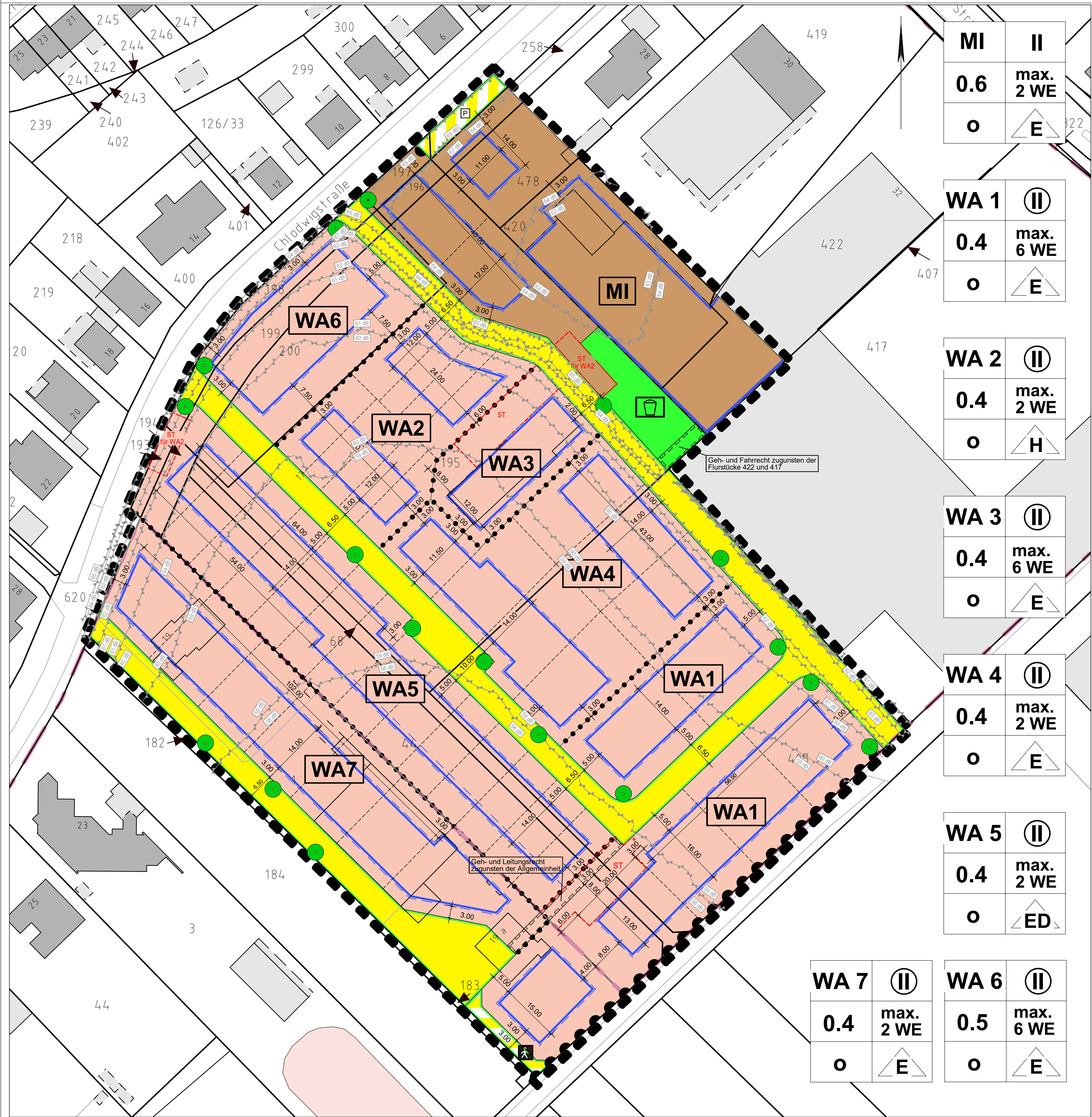


STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 11/73 - Zülpich "Alte Strumpf- und Strickwarenfabrik"



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	EDH	0.4 Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 16 BauNVO)
		o Max. zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
		o Offene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
		Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude
		6 WE (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
		EDH Nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser (Hausgruppen) zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

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

	Allgemeines Wohngebiet WA
	Mischgebiet MI

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

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Zweckbestimmung: Fußweg
	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplatfläche

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

	Grünfläche - Zweckbestimmung: Spielplatz
--	--

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)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geritungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) BauNVO, § 16 (5) BauNVO)
	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit maßgeblichem Außenlärmpegel La gem. DIN 4109:2018 (z.B. 60 dB)- siehe textliche Festsetzungen und Gutachten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Vorhandene Katastergrenzen

ERGÄNZENDE PLANZEICHEN

Vermäßung

HINWEISE

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (keine Festsetzung)

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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

STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 11/73 - Zülpich "Alte Strumpf- und Strickwarenfabrik"

M. 1 : 500

Datum 24.09.21



Entwurf gem. §§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB