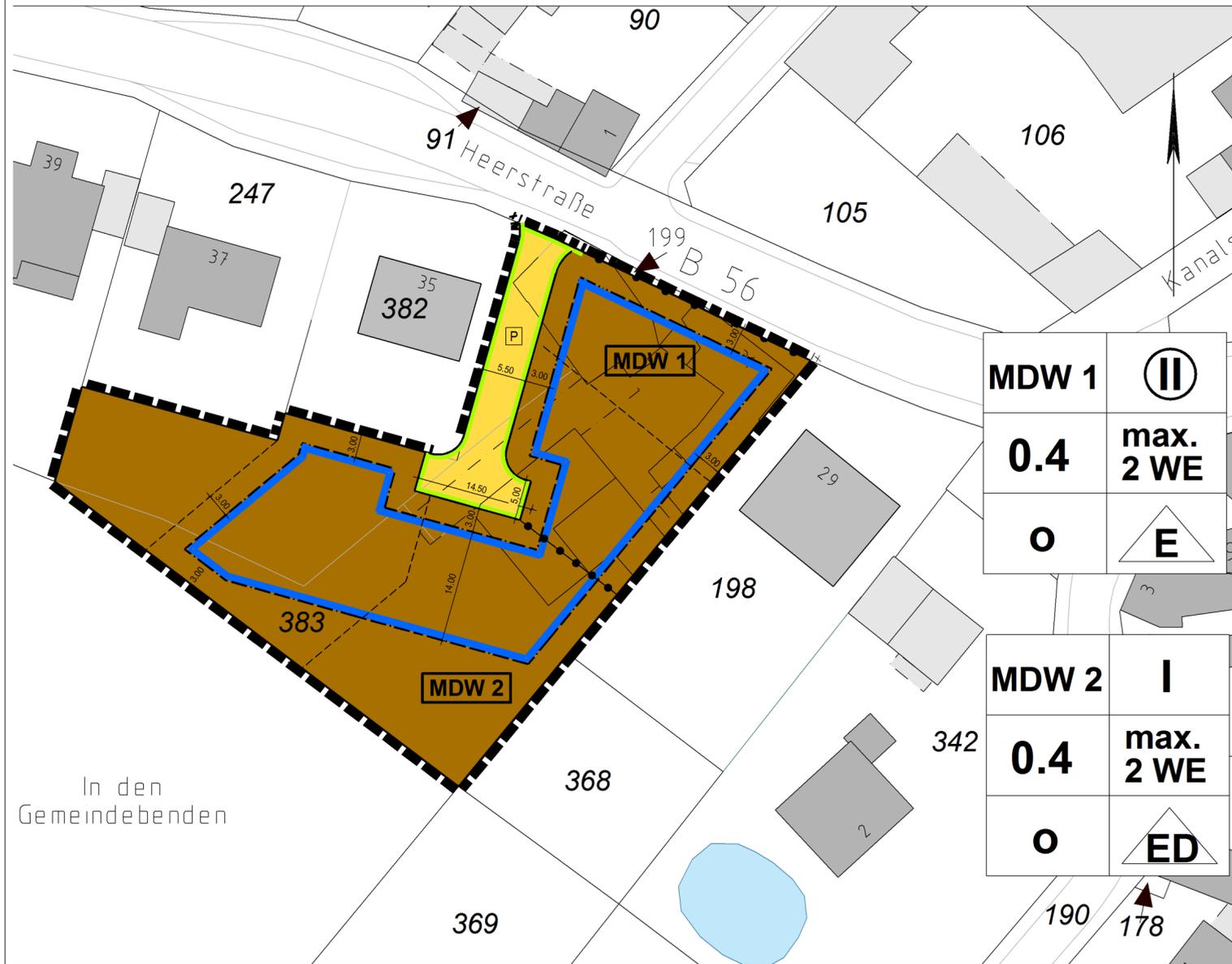


# STADT ZÜLPICH

## Bebauungsplan Nr. 42/6 - Dürscheven "Heerstraße"



MDW 1	II
0.4	max. 2 WE
o	E
MDW 2	I
0.4	max. 2 WE
o	ED

### Planzeichenerklärung

NUTZUNGSSCHABLONE (Eintragungen in die Nutzungsschablone beispielhaft)

MDW 1	II	MDW 1	Dörfliches Wohngebiet Nr. 1 (§5 a BauNVO)
0.4	max. 2 WE	I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
o	ED	0.4	Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 16 BauNVO)
		o	Max. zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
		max	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)

Dörfliches Wohngebiet MDW

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

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

Verkehrsfläche (privat)

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geritungsbereich 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) 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. 42/6 - Dürscheven "Heerstraße"

beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b BauGB

M. 1 : 500

Datum 23.02.22



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

In den Gemeindeebenden