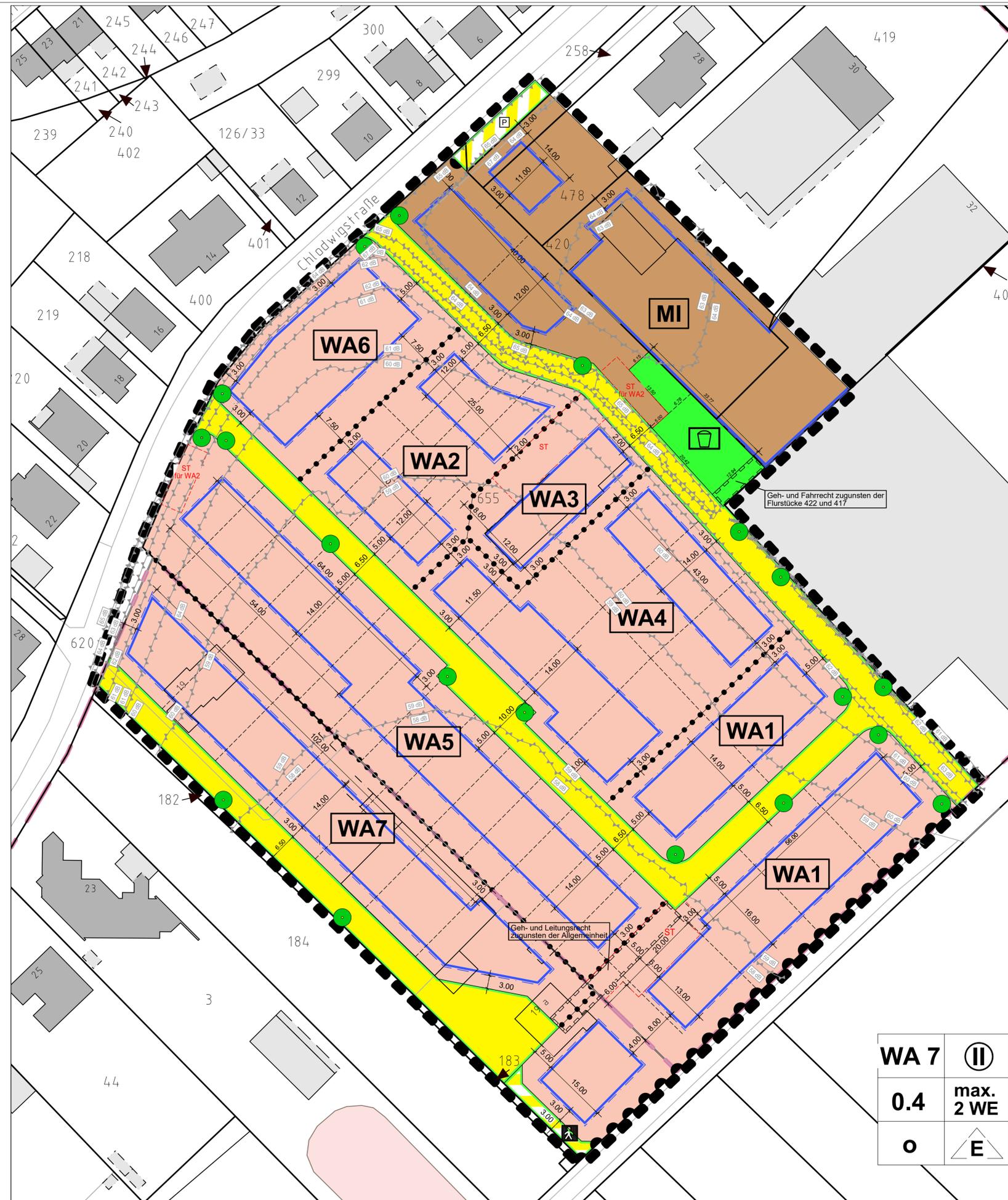


STADT ZÜLPICH

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



MI	II
0.6	max. 2 WE
o	E

WA 1	II
0.4	max. 6 WE
o	E

WA 2	II
0.4	max. 2 WE
o	H

WA 3	II
0.4	max. 6 WE
o	E

WA 4	II
0.4	max. 2 WE
o	E

WA 5	II
0.4	max. 2 WE
o	ED

WA 7	II
0.4	max. 2 WE
o	E

WA 6	II
0.5	max. 6 WE
o	E

Planzeichenerklärung

NUTZUNGSSCHABLONE (Eintragungen in die Nutzungsschablone beispielhaft)

WA 1	II
0.4	max. 6 WE
o	E

WA 1 Allgemeines Wohngebiet Nr. 1 (§ 4 BauNVO)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
 0.4 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)

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 Geltungsbereich 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

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

M. 1 : 500

Datum 18.02.22

