

STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 11/71 - Zülpich "Seeterrassen"

- Beikarte 1

Darstellung Isolinien für die maßgeblichen Außenlärmpegel gem. DIN 4109 Erdgeschoss Tagsüber



Planzeichenerklärung

NUTZUNGSSCHABLONE (Eintragungen in die Nutzungsschablone beispielhaft)

| | | |
|------|-----------|--|
| WA 1 | II | WA 1 Allgemeines Wohngebiet Nr. 1 (§ 4 BauNVO) |
| 0.4 | max. 2 WE | II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO) |
| o/a | DK | o/a Max. zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) |
| | | o/a Offene Bauweise, abwechselnde Bauweise (§ 22 (1) BauNVO) |
| | | Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude |
| | | 6 WE (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB) |
| | | DK: Nur Einzel-, Doppel- und Kettenhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO) |

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

| | |
|--|---------------------------|
| | Allgemeines Wohngebiet WA |
| | Urbanes Gebiet MU |

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

| | |
|--|-----------------------------|
| | Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) |
| | Baulinie (§ 23 (2) BauNVO) |

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

| | |
|--|---|
| | Straßenverkehrsfläche |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung |
| | Wirtschaftsweg |
| | Fuß-/Radweg |
| | Gemeinschaftsplatz |
| | Dienstweg |
| | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

| | |
|--|---|
| | Grünfläche: Parkanlage |
| | 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) |
| | Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) |
| | Bindung zur Anpflanzung standortgerechter Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) |
| | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) |

SONSTIGE PLANZEICHEN

| | |
|--|--|
| | GTGa: Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Flächen für Gemeinschaftstellgaragen |
| | StCarp: Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Flächen für nicht überdachte Stellplätze und offene Carports |
| | St: Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Flächen für nicht überdachte Stellplätze |
| | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) |
| | Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 (2) Nr. 6 und 4) BauGB) |
| | Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) |
| | Isolinien mit maßgeblichen Außenlärmpegel La gem. DIN 4109 (z. B. 60dB) - siehe textliche Festsetzungen und Gutachten |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB) |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) BauNVO, § 16 (5) BauNVO) |

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

| | |
|--|--|
| | Vorhandene Katastergrenzen |
| | ERGÄNZENDE PLANZEICHEN |
| | Vermessung |
| | HINWEISE |
| | Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (keine Festsetzung) |

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), 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.
 Planzeichenvorordnung (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. 11/71 - Zülpich "Seeterrassen"

- Beikarte 1
 Darstellung Isolinien für die maßgeblichen Außenlärmpegel gem. DIN 4109 Erdgeschoss Tagsüber

M. 1 : 1.000 Datum 11.05.2022

0 20 40 Entwurf gem. §§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB