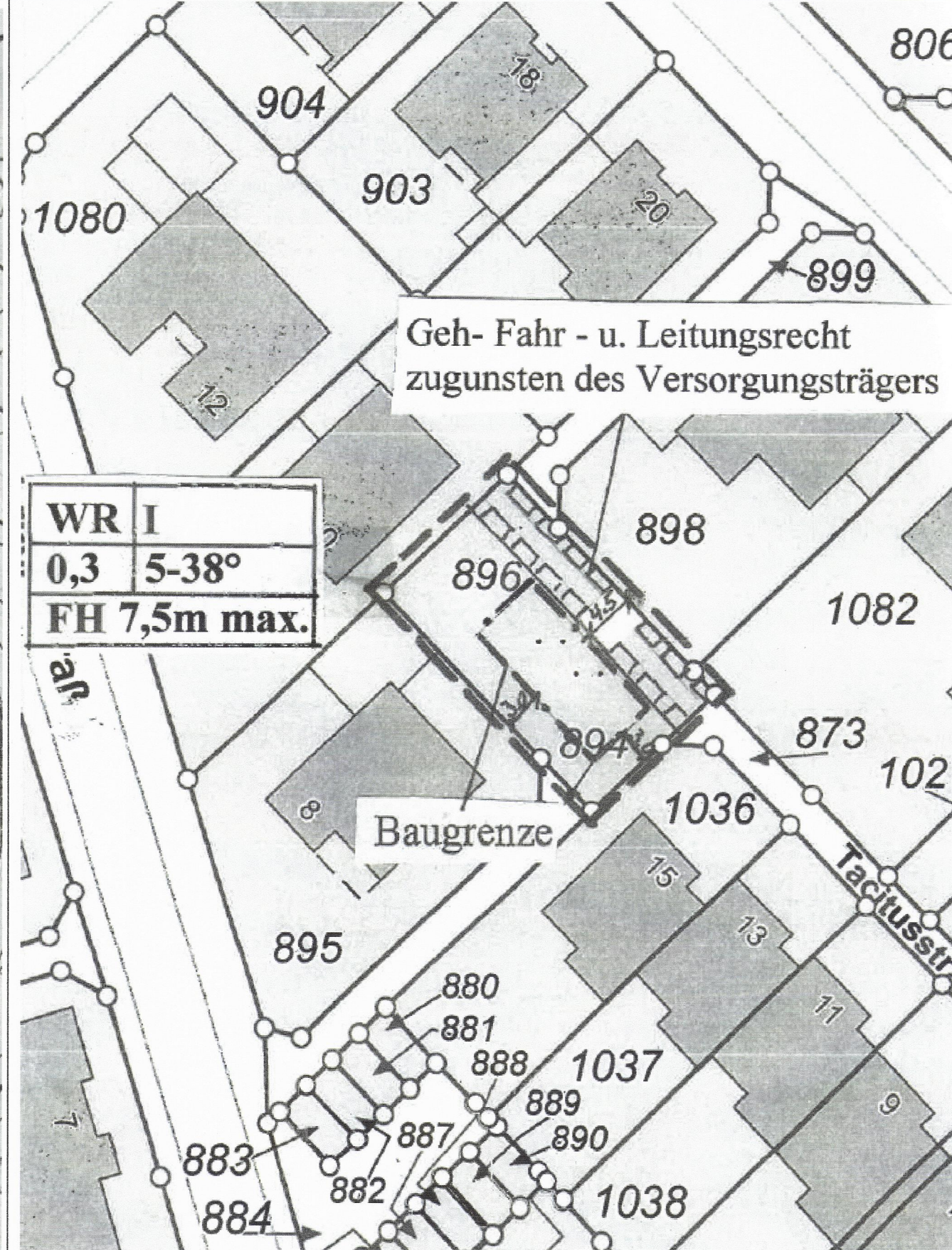
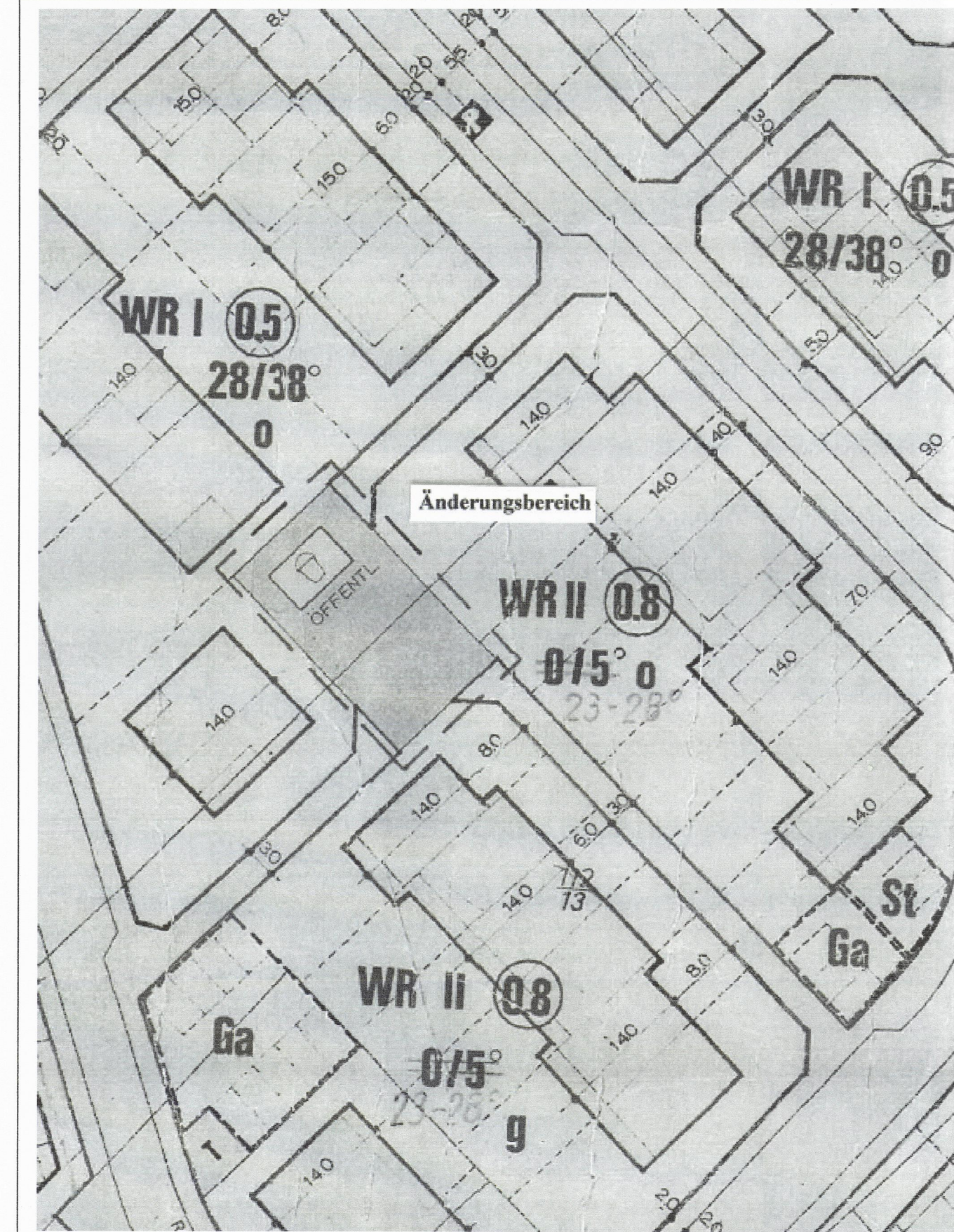


STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 11/14

Bebauungsplan Nr. 11/14 4. Änderung



WR I	
0,3	5-38°
FH 7,5m max.	

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat am 20.06.2016 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Zülpich, den 07.10.2016

[Signature]
der Bürgermeister
* Ausschuss f. Stadtentwicklung,
Tourismus u. Demografie



BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13a BauGB in der Zeit vom 07.10.2016 bis 22.10.2016 an der Aufstellung dieses Planes beteiligt. Von der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.

Zülpich, den 07.10.2016

[Signature]
der Bürgermeister



INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am 25.11.2016 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht 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 07.01.2017

[Signature]
der Bürgermeister



ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat hat am 20.06.16 die öffentliche Auslegung des Planes beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nach dem Beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung in der Zeit vom 01.07.2016 bis 22.10.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.10.2016 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Zülpich, den 07.10.2016

[Signature]
der Bürgermeister
* Ausschuss f. Stadtentwicklung,
Tourismus u. Demografie

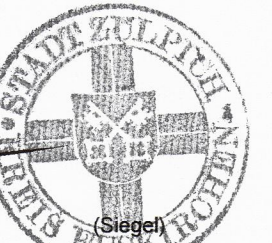


SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat hat am 06.10.2016 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Zülpich, den 07.10.2016

[Signature]
der Bürgermeister



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 bekundet. Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Zülpich, den 07.10.2016

[Signature]
der Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Reines Wohngebiet WR gem. § 3 BauNVO

Gem. § 1 (6) BauNVO wird für das Reine Wohngebiet festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzungen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO

Nr. 1 Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Nr. 2 Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und Sportliche Zwecke

nicht zulässig sind.

2. Beschränkung der Wohnungsanzahl gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), durch die Zahl der Vollgeschosse und durch die maximale Firsthöhe von 7,5 m bestimmt (siehe Planzeichnung).

Hinweise

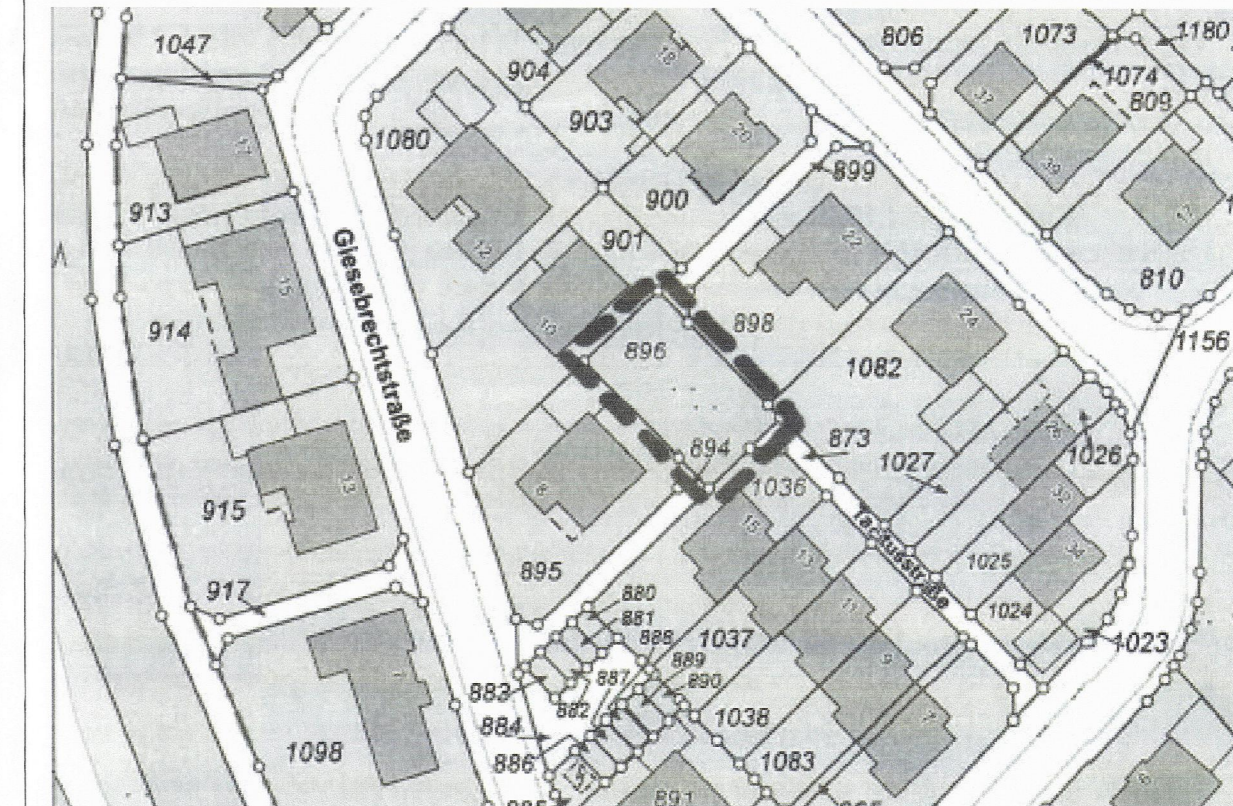
Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen (Tel. 02425 / 9039-0; Fax 02425 / 9039-199) unverzüglich zu informieren.

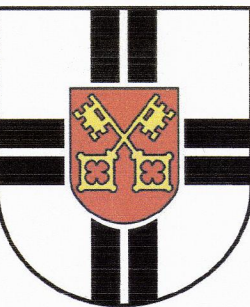
Bodenbewegungen durch Braunkohlenbergbau

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Dies sollte bei konkreten Bauvorhaben berücksichtigt werden. Nähere Auskünfte erteilt die RWE Power AG.

LAGEPLAN



STADT ZÜLPICH

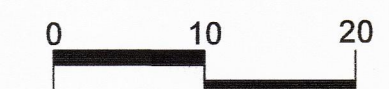


Bebauungsplan Nr. 11/14 - Zülpich "In den Füßen" 4. Änderung

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

M. 1 : 500

Datum 02.01.2017



1. Ausfertigung