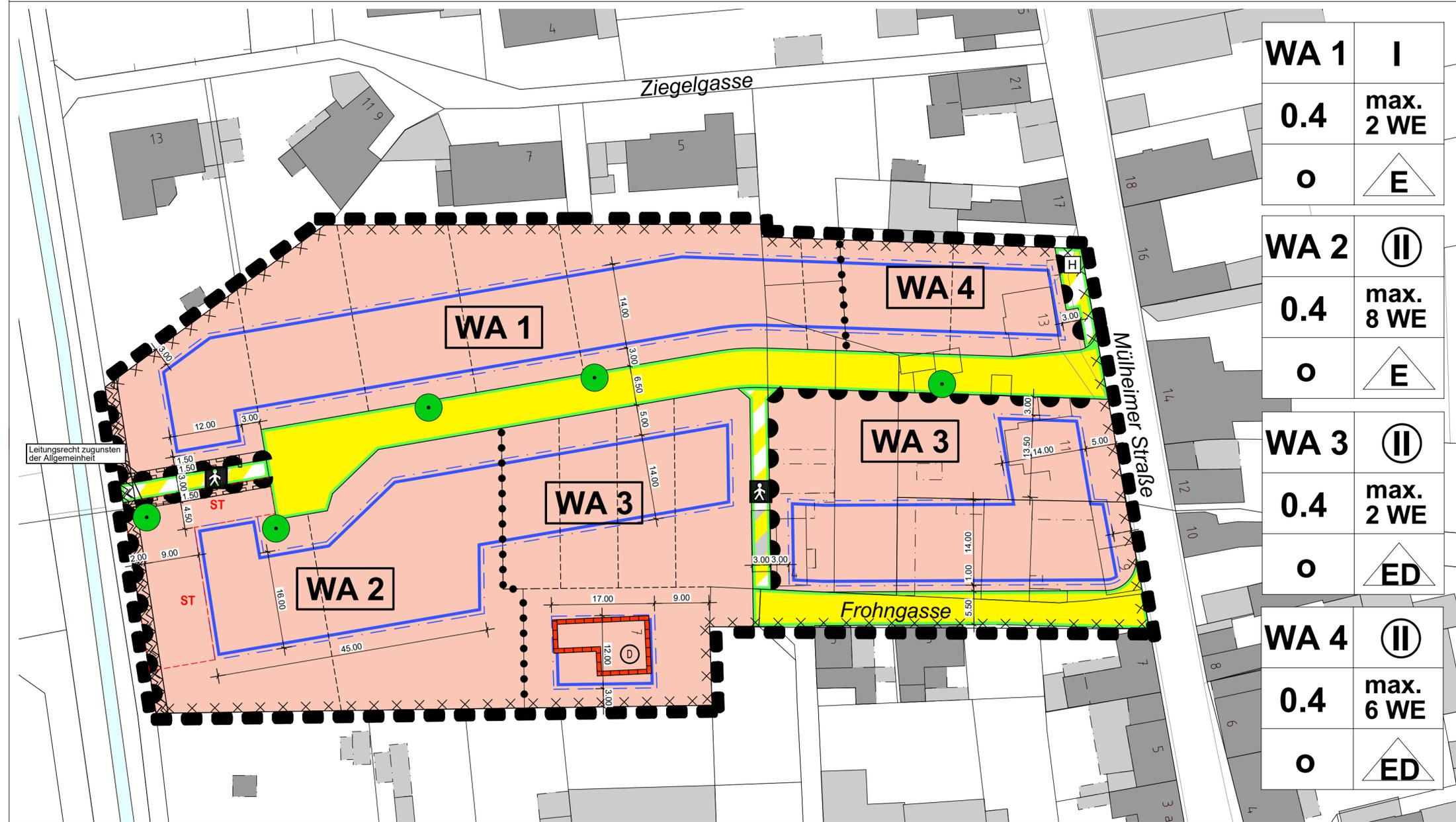


# STADT ZÜLPICH

## Bebauungsplan Nr. 26/17 - Wichterich "Alte Gärtnerei"



WA 1	I
0.4	max. 2 WE
o	E
WA 2	II
0.4	max. 8 WE
o	E
WA 3	II
0.4	max. 2 WE
o	ED
WA 4	II
0.4	max. 6 WE
o	ED

### Planzeichenerklärung

NUTZUNGSSCHABLONE (Eintragungen in die Nutzungsschablone beispielhaft)

WA 1	II
0.4	max. 6 WE
o	ED

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 Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude  
 6 WE (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)  
 ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

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

Algemeines Wohngebiet WA

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

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

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

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 (4), § 9 (6) und § 172 (1) BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 (4) und § 9 (6) BauGB)

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)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 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. 26/17 - Wichterich "Alte Gärtnerei"

beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

M. 1 : 500

Datum 31.08.2022



Satzungsplan