

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	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)	
o	ED	Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 16 BauNVO)	
		Max. zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)	
		Offene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)	
		Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude (§9 (1) NR.6 BauGB)	
		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 Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) BauNVO, § 16 (5) BauNVO)

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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 11 des Gesetzes v. 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) 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 07.11.2022



Satzungsplan