



Planzeichenerklärung

NUTZUNGSSCHABLONE (Eintragungen in die Nutzungsschablone beispielhaft)

WA 1	Ⓜ	WA 1 Allgemeines Wohngebiet Nr. 1 (§ 4 BauNVO)
0.4	max. 2 WE	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
o/a	DK	Zahl der Vollgeschosse (zwanglos) (§ 16 BauNVO)
		0.4 Max. zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
		o/a Offene Bauweise, abweichende Bauweise (§ 22 (4) 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 stanortgerechter Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- Umgebung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern 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 Gemeinschaftstafelgaragen
- 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 überdachte Stellplätze
- Umzugrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 8 BauGB)
- Umzugrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkautionen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 (2) Nr. 6 und (4) BauGB)
- Umzugrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)
- Isolinien mit maßgeblichen Außenlärmpegel La gem. DIN 4109 (z.B. 60dB) - siehe textliche Festsetzungen und Gutachten

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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- Vorhandene Katastergrenzen

ERGÄNZENDE PLANZEICHEN

- Vermahlung
- 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. 3756), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeicherverordnung (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 2  
Darstellung Isolinien für die maßgeblichen Außenlärmpegel gem. DIN 4109  
1. Obergeschoss Tagsüber