



Planzeichenerklärung

NUTZUNGSSCHABLONE (Eintragungen in die Nutzungsschablone beispielhaft)

WA 1	II	0.4	max. 2 WE	o/a	DK	FD/DP
WA 1 Allgemeines Wohngebiet Nr. 1 (§ 4 BauNVO) Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 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) EDG: Nur Einzel-, Doppel- und Kettenhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)						

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

WA	Allgemeines Wohngebiet WA
MU	Urbanes Gebiet MU

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

BA	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
BL	Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

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

ST	Straßenverkehrsfläche
SL	Straßenbegrenzungslinie
W	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
W	Wirtschaftsweg
R	Fuß- / Radweg
G	Gemeinschaftsplatz
D	Dienstweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

PA	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)

B	Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
B	Bindung zur Anpflanzung stanortgerechter Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
B	Umgrünung 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	Umgrünung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Flächen für Gemeinschaftsstellgaragen
StCarp	Umgrünung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Flächen für nicht überdeckte Stellplätze und offene Carports
St	Umgrünung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Flächen für nicht überdeckte Stellplätze
	Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrünung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 (2) Nr. 6 und (4) BauGB)
	Umgrünung 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)
50 dB	Isolinie mit maßgeblichen Außenlärmpegel La gem. DIN 4109 (z.B. GdB) - 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

10.00	Vermessung
-------	------------

HINWEISE

	Vorgeschlagene Grundstücksgränze (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. 3785), 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. 11/71 - Zülpich "Seeterrassen"

- Beikarte 3
Darstellung Isolinen für die maßgeblichen Außenlärmpegel gem. DIN 4109
2. Obergeschoss Tagsüber

M. 1 : 1.000

07.11.2022

0 20 40

Satzungsplan