

STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 11/71 - Zülpich "Seeterrassen"

Planzeichenerklärung

NUTZUNGSSCHABLONE (Eintragungen in die Nutzungsschablone beispielhaft)

WA 1	II	WA 1 Allgemeines Wohngebiet Nr. 1 (§ 4 BauNVO)	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
0.4	max. 6 WE		0	Zahl der Vollgeschosse (zwangsmäßig) (§ 16 BauNVO)
o/a	max. 6 WE		0.4	Max. zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
o/a	max. 6 WE		o/a	Max. zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
o/a	max. 6 WE		o/a	Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude
o/a	max. 6 WE		o/a	Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude
o/a	max. 6 WE		o/a	Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude
o/a	max. 6 WE		o/a	Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude
o/a	max. 6 WE		o/a	Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude
o/a	max. 6 WE		o/a	Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude

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

WA	Allgemeines Wohngebiet WA
MU	Urbanes Gebiet MU

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

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

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

Straßenverkehrsfläche	Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie	Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Wirtschaftsweg	Wirtschaftsweg
Fuß-/ Radweg	Fuß-/ Radweg
Gemeinschaftsplatz	Gemeinschaftsplatz
Dienstweg	Dienstweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünfläche: Parkanlage	Grünfläche: Parkanlage
Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)	Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
Bindung zur Anpflanzung stanortgerechter Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)	Bindung zur Anpflanzung stanortgerechter Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
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)	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 Gemeinschaftsstellplätze
St/Carp	Umgrünung 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	Umgrünung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Flächen für nicht überdachte 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)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) BauNVO, § 16 (5) BauNVO)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Vorhandene Katastergrenzen

ERGÄNZENDE PLANZEICHEN

Vermessung

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.

Bauordnungsverordnung (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. 11/71 - Zülpich "Seeterrassen"

M. 1 : 1.000

07.11.2022

0 20 40

Satzungsplan