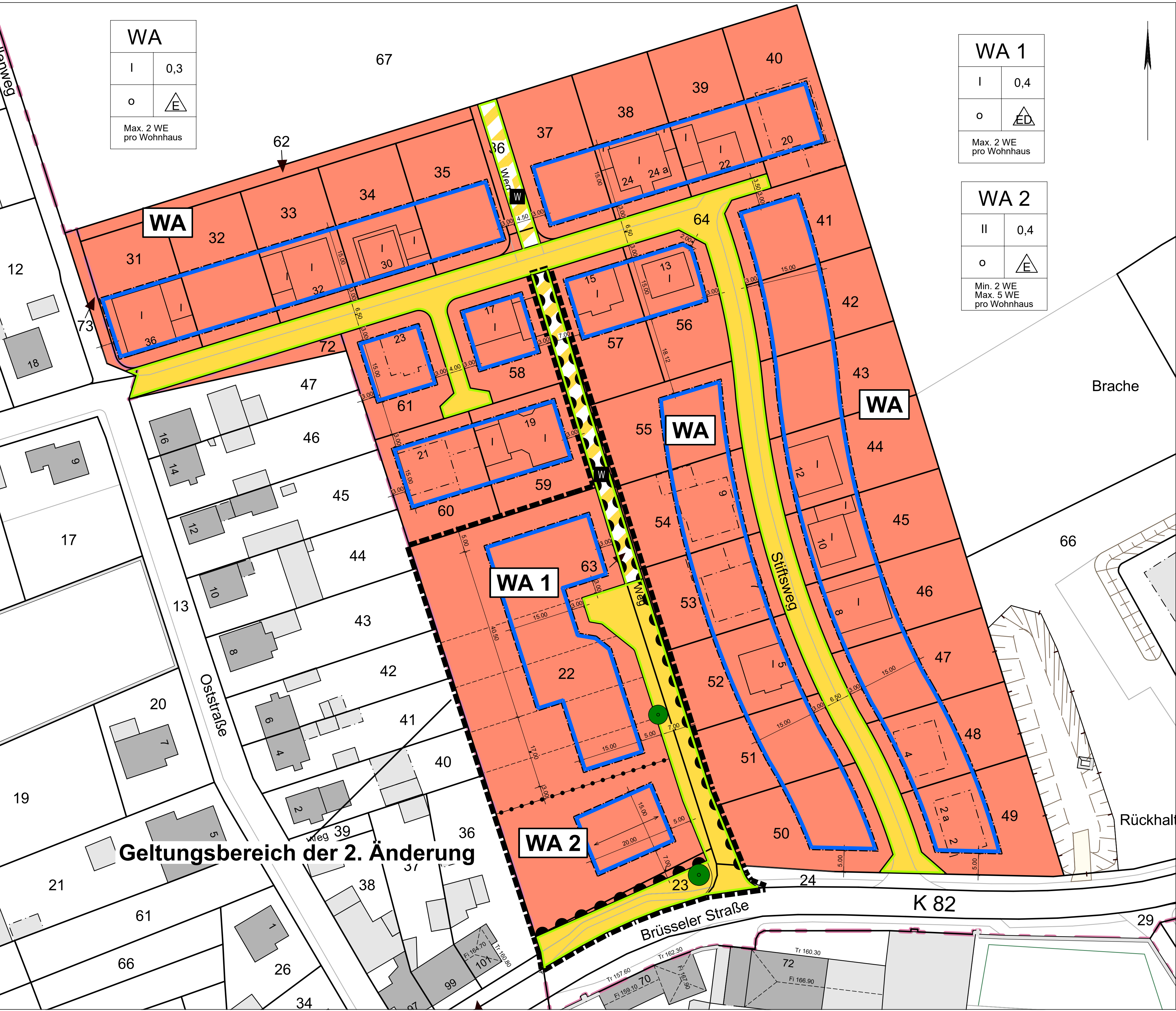


STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 61/4 Füssenich "Alderikusgraben" 2. Änderung



Planzeichenerklärung

NUTZUNGSSCHABLONE (Eintragungen in die Nutzungsschablone beispielhaft)	
WA 1	WA 1 Allgemeines Wohngebiet Nr. 1 (§ 4 BauNVO) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO) 0,4 Max. zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) o Offene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohnhaus 2 WE (§9 (1) NR.6 BauGB)
I 0,4	Max. 2 WE pro Wohnhaus
o	ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)

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

Allgemeines Wohngebiet WA

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

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

Wirtschaftsweg

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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 a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Vorhandene Katastergrenzen

ERGÄNZENDE PLANZEICHEN

Vermaßung

Festgesetzte Firstrichtung

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 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) 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. 61/4 -
Füssenich "Alderikusgraben"
2. Änderung

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

M. 1 : 500

Datum 30.05.2023

