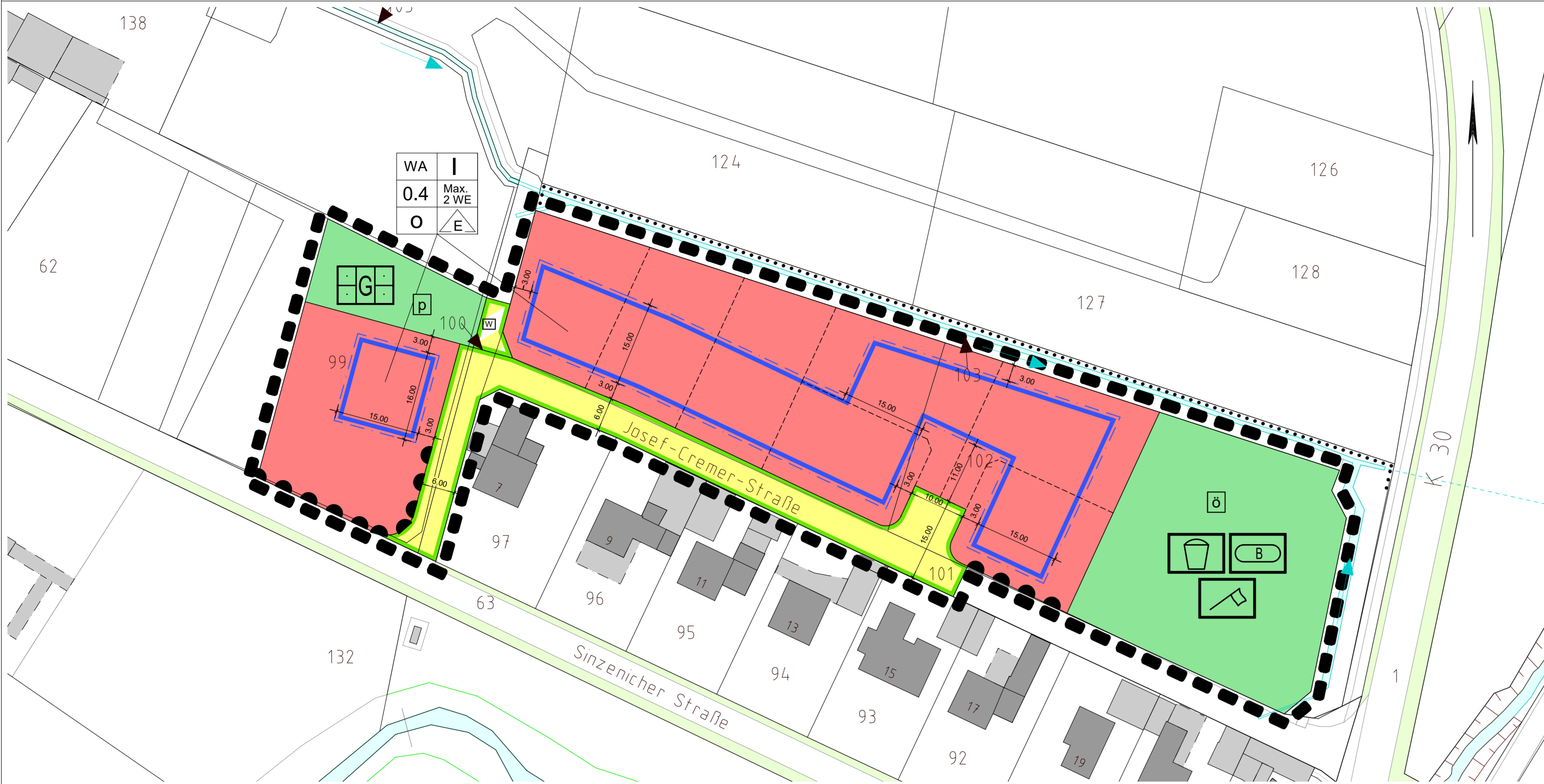


STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 33/1 Merzenich "Auf dem Kittel" - 1. Änderung



Planzeichenerklärung

NUTZUNGSSCHABLONE (Eintragungen in die Nutzungsschablone beispielhaft)

WA	I	WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
0.4	max 2 WE	0.4	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
O	E	o	Max. zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
		o	Offene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
		Max	Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
		2 WE	Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

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

Algemeines 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 Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Gartenland
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Zweckbestimmung: Bolzplatz
- Zweckbestimmung: Festplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) BauNVO, § 16 (5) BauNVO)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Vorhandene Katastergrenzen

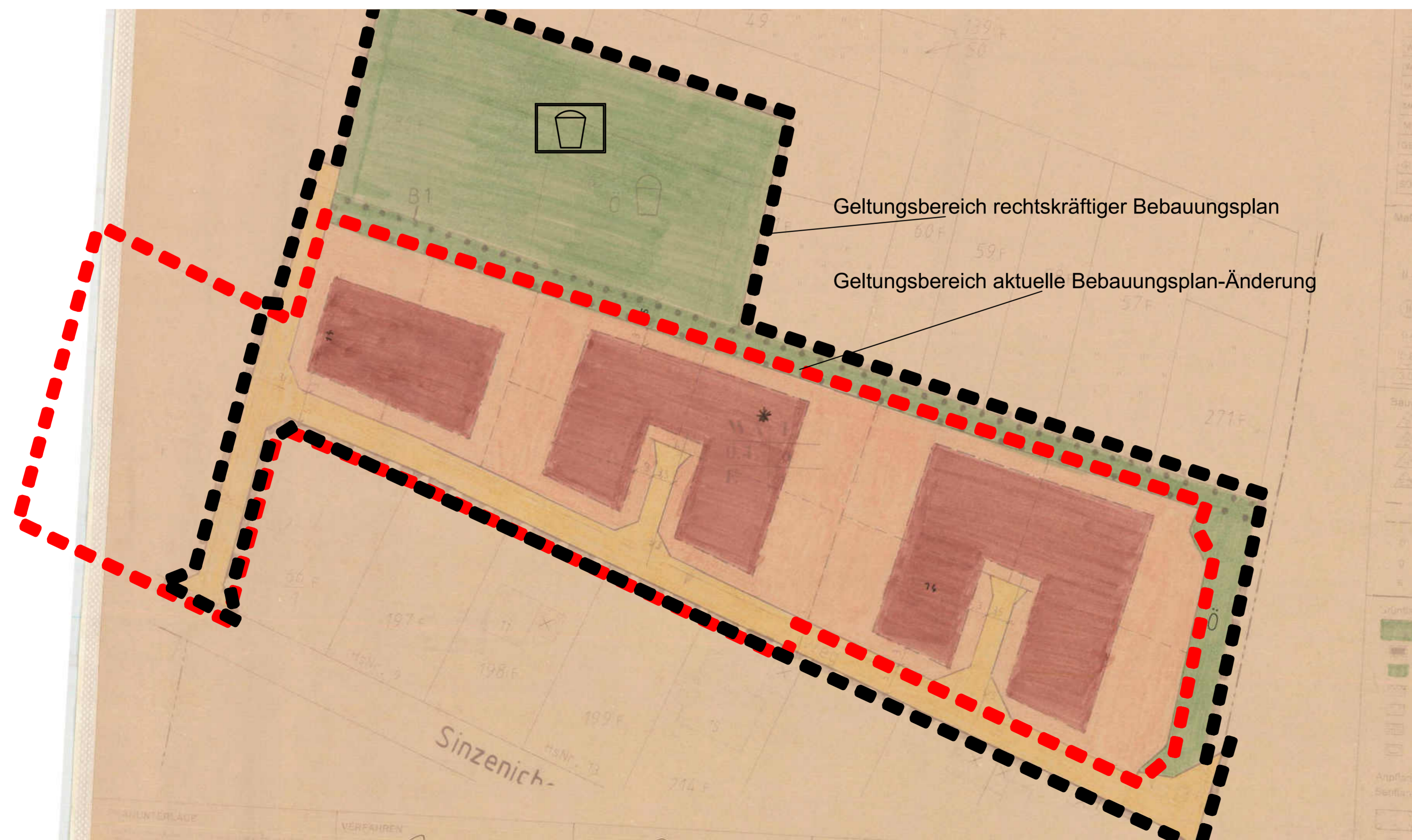
ERGÄNZENDE PLANZEICHEN

- Vermaßung
- Zwingend festgesetzte Hauptgebäudeausrichtung (Firstrichtung) (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 88 LBauO)
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (keine Festsetzung)

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003;
 Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung.

Bebauungsplan Nr. 33/1 Merzenich "Auf dem Kittel"



LAGEPLAN

STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 33/1 Merzenich "Auf dem Kittel" 1. Änderung

M. 1 : 500

Datum 11.05.2020



Entwurf gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB