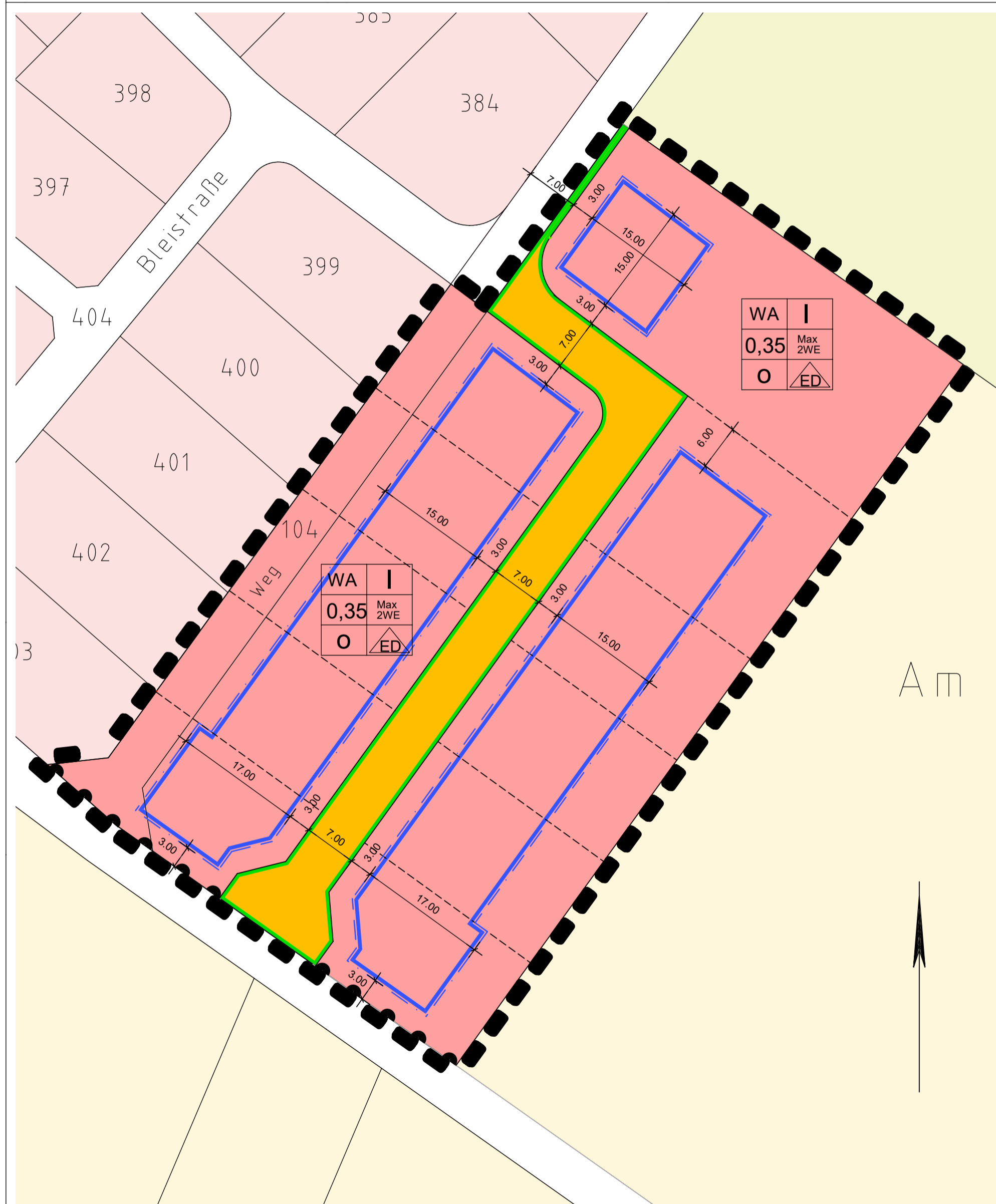


STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 42/5



Planzeichenerklärung

NUTZUNGSSCHABLONE (Eintragungen in die Nutzungsschablone beispielhaft)

WA	I	WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
0.4	max 2 WE	I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
O	△ ED	0.4	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	

△ 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)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§9 (1) Nr. 4,11 und (6) BauGB)

Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Vorhandene Katastergrenzen

ERGÄNZENDE PLANZEICHEN

Vermaßung

HINWEISE

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (keine Festsetzung)

RECHTSGRUNDLAGE

•Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2141) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298).

•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;

•Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) vom 15. Dezember 2016 (GV NRW) Ausgabe 2016 Nr. 45 vom 28.12.2016 Seite 1161-1194.

•Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S.94), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749).

•Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG-NRW) vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016.

•Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258).

•Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666 FF) – SGV.NRW.2023 – zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).

Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung.

LAGEPLAN

STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 42/5 - Dürscheven "Heidegarten II"

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b BauGB

M. 1 : 500

Datum 21.05.2019



Entwurf
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB