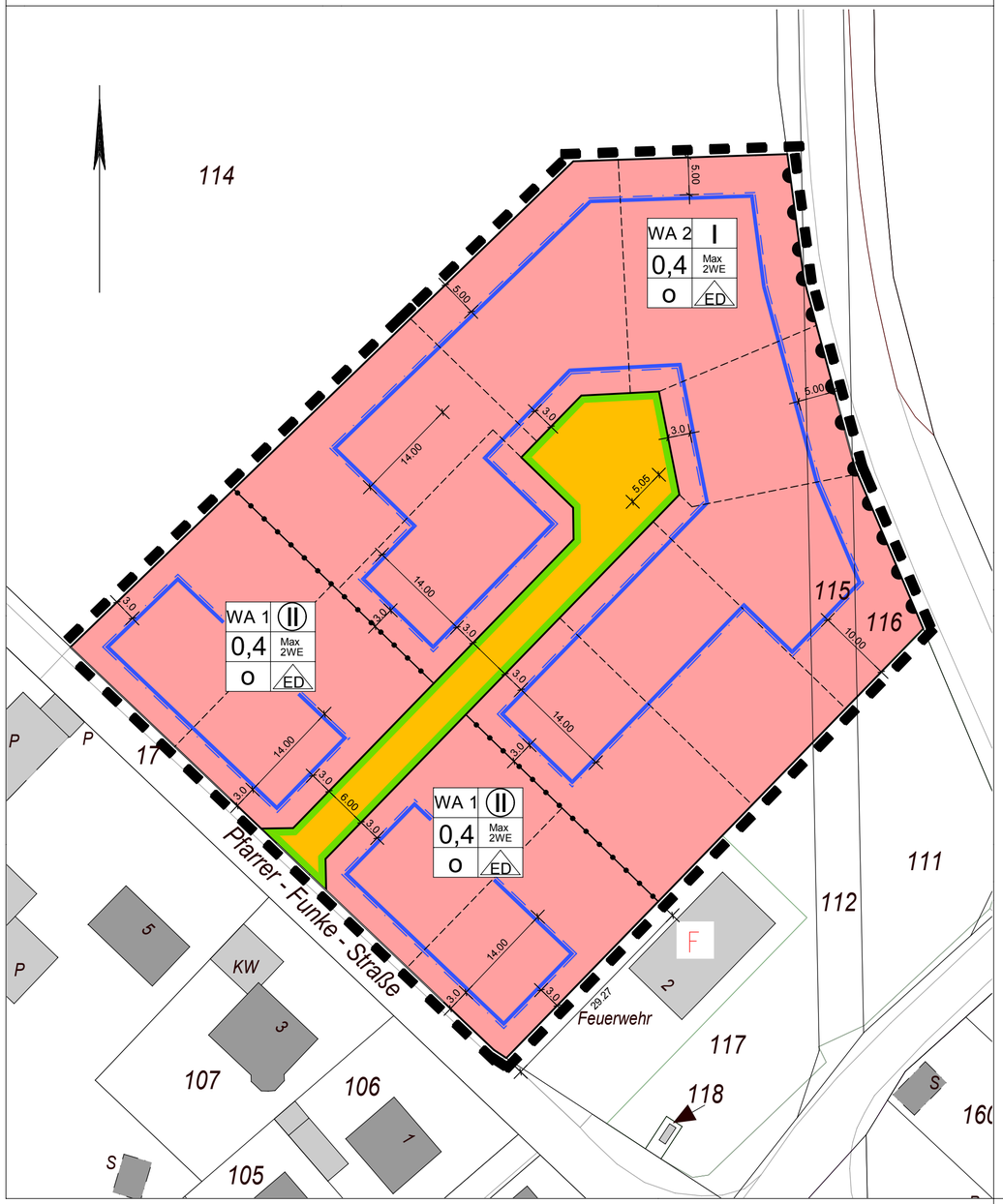
STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 51/4



Planzeichenerklärung

NUTZUNGSSCHABLONE (Eintragungen in die Nutzungsschablone beispielhaft)

WA 1	II
0.4	max 2 WE
o	ED

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

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

Straßenbegrenzungslinie

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

10.00 Vermaßung

HINWEISE

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (keine Festsetzung)

RECHTSGRUNDLAGE

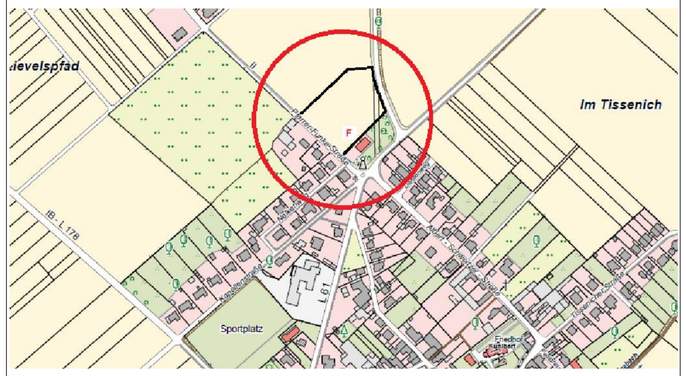
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2141) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298).

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;

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

LAGEPLAN



STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 51/4 - Enzen "Pfarrer-Funke-Straße"

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b BauGB

M. 1 : 500

Datum 01.06.2017

Entwurf
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

0 10 20