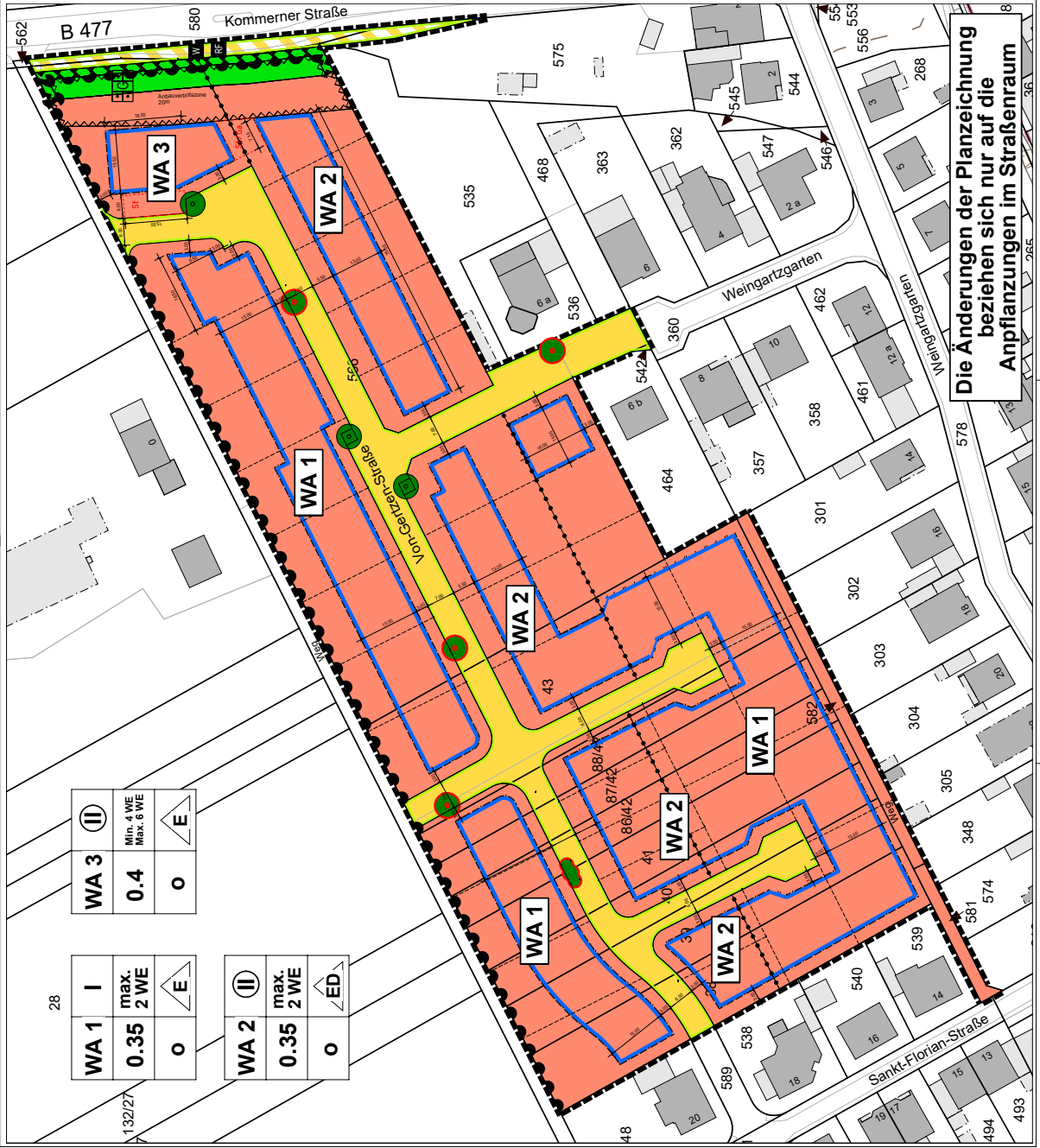


STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 31/4 Sinzenich "Weingartzhof" 1. Änderung



Die Änderungen der Planzeichnung beziehen sich nur auf die Anpflanzungen im Straßenraum

Planzeichenerklärung

NUTZUNGSCHABLONE (Einnägeln in die Nutzungsschablone beispielhaft)

- WA 1 Allgemeines Wohngebiet Nr. 1 (§ 4 BauNVO) (in BauVO)
- WA 2 Allgemeines Wohngebiet Nr. 2 (§ 4 BauNVO) (in BauVO)
- 0,35 WE (in BauVO)
- 0,4 WE (in BauVO)
- 0,6 WE (in BauVO)
- 2 WE (in BauVO)

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)

- Fuß- und Radweg
- Straßenverkehrsfläche
- Städtebaugrenzlinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 4.1.1 und (6) BauGB)
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche
- Gartengrund

PLANUNGS-, NUTZUNGS- UND BAUGRENZEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- Bindung zur Anpflanzung standortgerechter heimischer Bäume (neuer Standort im Zuge der Anpflanzung)
- Bindung zur Anpflanzung standortgerechter heimischer Bäume (neuer Standort im Zuge der Anpflanzung)
- Bindung zur Anpflanzung standortgerechter heimischer Bäume (neuer Standort im Zuge der Anpflanzung)
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) BauNVO, § 16 (5) BauNVO)
- Umrandung der Flächen für Nebenbefragungen oder für Vorarbeiten zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 (2) Nr. 6 und (4) BauGB)
- Umrandung von Flächen für Nebenbefragungen, Stellplätze, Garagen und Gemeindeflächen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
- Umrandung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG
- Vorhandene Katastergrenzen
- ERGÄNZENDE PLANZEICHEN
- Vermessung
- HINWEISE
- Vorgeschaltene Grundstücksabgrenzung (keine Festsetzung)

RECHTSGRUNDLAGE

BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (S. 162))
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1922)
 BauNVO (in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 1922))
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1922)
 Planzeichenverordnung (PlanZO) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. I S. 58),
 die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1922) geändert worden ist.
 Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt
 des Bestehens dieses jüngeren Planungs-

LAGEPLAN

STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 31/4
 Sinzenich "Weingartzhof"
 1. Änderung

M. 1 : 500



Datum 11.05.2023