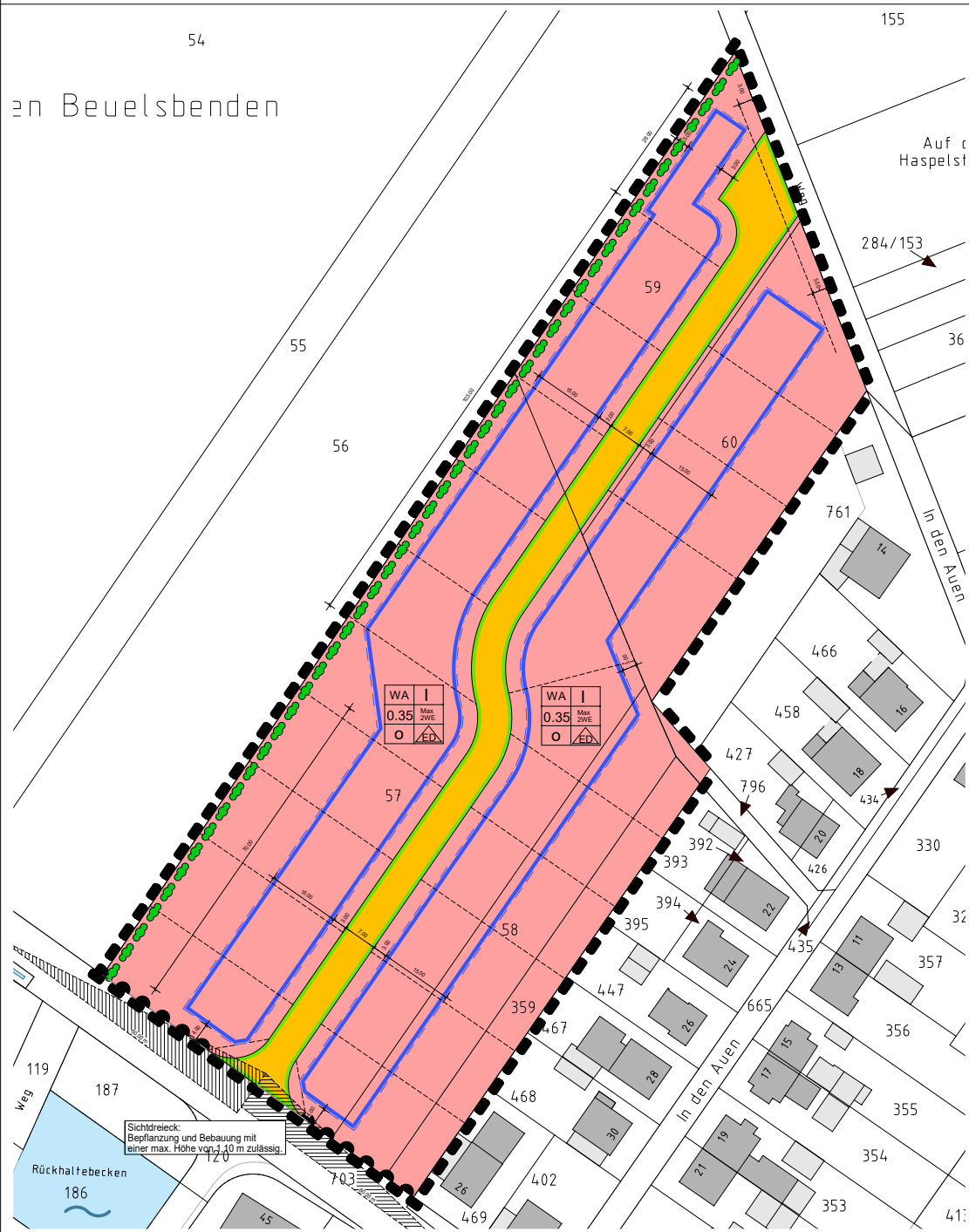


STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 35/11 Schwerfen "Beuelsbenden"



Planzeichenerklärung

NUTZUNGSSCHABLONE (Eintragungen in die Nutzungsschablone beispielhaft)

| | |
|------|----------|
| WA | I |
| 0.35 | Max 2 WE |
| O | ED |

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
 0.35 Max. zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
 O Offene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
 ED Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohnhaus
 2 WE (§ 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)

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

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

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Bindung zur Anpflanzung einer standortgerechten heimischen Hecke

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Vorhandene Katastergrenzen

ERGÄNZENDE PLANZEICHEN

Vermaßung

HINWEISE

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (keine Festsetzung)

Lageplan

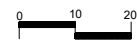
STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 35/11 - Schwerfen "Beuelsbenden"

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b BauGB

M. 1 : 500

Datum 04.03.2020



Sichtdreieck:
Bepflanzung und Bebauung mit
einer max. Höhe von 1,10 m zulässig.

119
187
Rückhaltebecken
186
Weg