

STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 35/11 Schwerfen "Beuelsbenden"



Planzeichenerklärung

NUTZUNGSSCHABLONE (Eintragungen in die Nutzungsschablone beispielhaft)

WA	I	WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
0.35	Max 2 WE	I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
O	ED	0.35	Max. zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
		O	Offene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
		Max.	Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohnhaus 2 WE (§ 9 (1) Nr. 6 BauNVO)

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. 11 BauGB)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAMEN 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.

Rückhaltebecken 186