

Rechtsgrundlagen
 Baunutzungsverordnung vom 27.01.1990 (BauNVO)
 Planzonenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzVO)
 Bauordnung NW vom 25.08.1964 (BauO NW)
 Gemeindeordnung NW vom 17.10.1964 (GO NW)
 Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (Bekanntm VO)
 Baugesetzbuch vom 22.04.1993 (BauGB)

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloß der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung der Stadt Jülich am **04.12.95** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.
 Dieser Beschluß wurde am **09.12.95** örtlich bekanntgemacht.
 Jülich, den **10.09.97**
 Der Bürgermeister
 gez. Nieveleer



Nach Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung vom **04.12.95** hat die frühere Bürgerentscheidung gemäß § 3(1) BauGB vom **14.12.95** bis **12.01.96** stattgefunden.
 Jülich, den **10.09.97**
 Der Stadtdirektor
 gez. Stommel



Nach Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung vom **17.02.97** und öffentlicher Bekanntmachung vom **07.03.97** gemäß § 3(2) BauGB hat der Plan mit Begründung vom **10.03.97** bis **24.03.97** einschließlich öffentlich ausgestellt.
 Jülich, den **10.09.97**
 Der Stadtdirektor
 gez. Stommel

Nach Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung vom **17.02.97** und öffentlicher Bekanntmachung vom **07.03.97** gemäß § 3(2) BauGB hat der Plan mit Begründung vom **10.03.97** bis **24.03.97** einschließlich öffentlich ausgestellt.
 Jülich, den **10.09.97**
 Der Stadtdirektor
 gez. Stommel

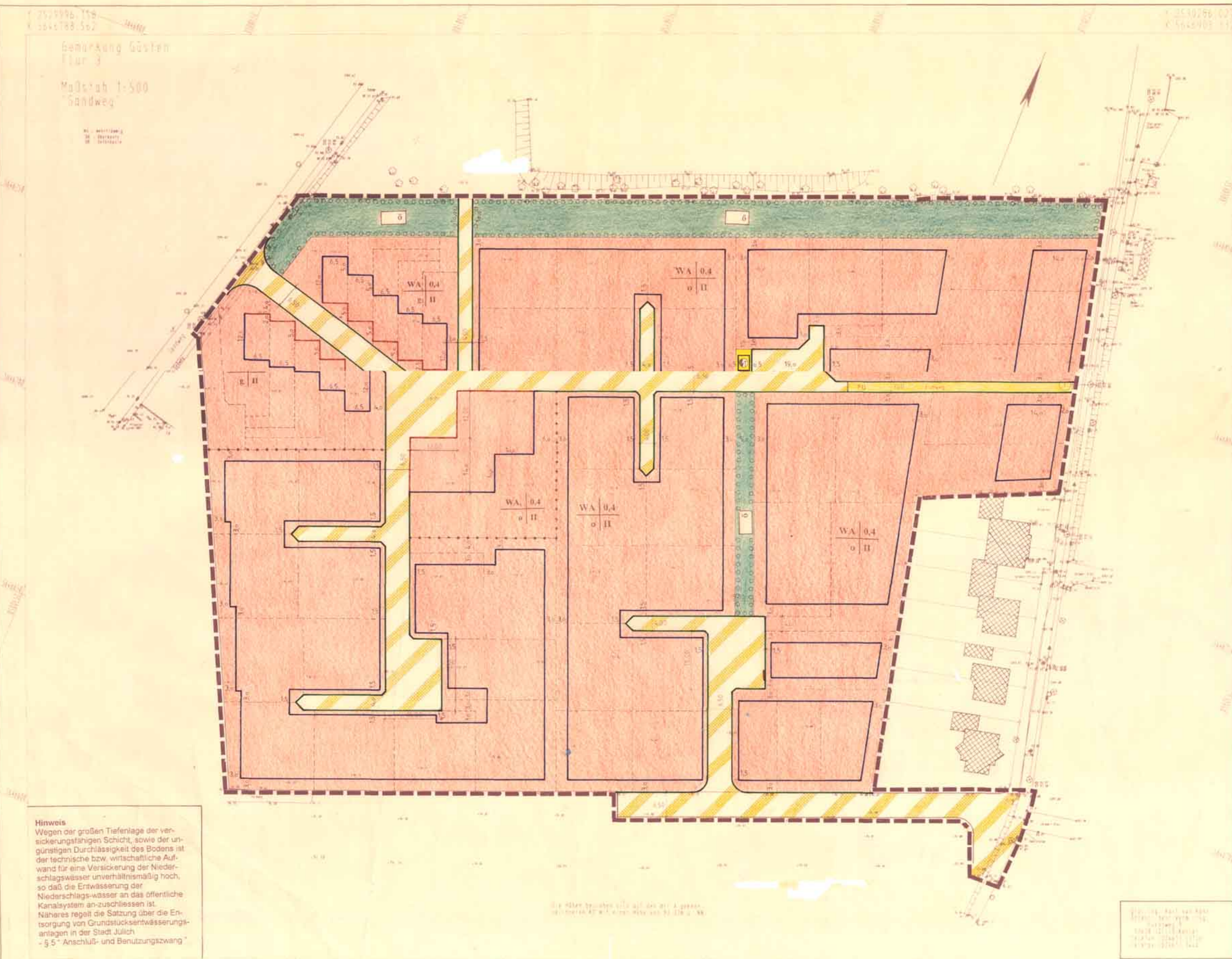


Nach Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung vom **17.02.97** und öffentlicher Bekanntmachung vom **07.03.97** gemäß § 3(2) BauGB hat der Plan mit Begründung vom **10.03.97** bis **24.03.97** einschließlich öffentlich ausgestellt.
 Jülich, den **10.09.97**
 Der Stadtdirektor
 gez. Stommel

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am **04.01.97** vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.
 Jülich, den **10.09.97**
 Der Bürgermeister
 gez. Nieveleer



Mit Bekanntmachung vom **10.09.97** ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
 Jülich, den **10.09.97**
 Der Stadtdirektor
 gez. Stommel



- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 WA Allgemeines Wohngebiet
 WA* Allgemeines Wohngebiet mit besonderer Festbestimmung
- MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 zB 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 zB II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
 0 Offene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 8 Geschlossene Bauweise
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 zB FU Nur fußläufig
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 12 u. 14 BauGB)**
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 zB (T) Elektrizität (Trafostation)
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
 - Grünfläche öffentlich

PLANUNGS-, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (5) BauNVO)
 Die in § 6 Abs. 7 BauNVO genannten Baulinien dürfen gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO die Baugrenze bzw. Baulinie um maximal 70 cm überschreiten.

Kennzeichnung
 Das gesamte Plangebiet ist Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen, oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen (insbesondere im Grundungsgebiet), erforderlich sind. (gem. § 9 (5) BauGB)

Ausgleichsfläche von 5.523 m² außerhalb des Bebauungsplanbereiches wird auf der Parzelle Gemarkung BRÜCK Flur 10 Flurstück 100 festgesetzt (s. Anlagenplan zur Begründung)

Hinweis
 Wegen der großen Tiefenlage der versickerungsfähigen Schicht, sowie der ungünstigen Durchlässigkeit des Bodens ist der technische bzw. wirtschaftliche Aufwand für eine Versickerung der Niederschlagswasser unverhältnismäßig hoch, so daß die Entwässerung der Niederschlagswasser an das öffentliche Kanalsystem anzuschließen ist. Näheres regelt die Satzung über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen in der Stadt Jülich - § 5 "Anschluß- und Benutzungszwang".

Übersichtsplan M 1 : 5000



STADT JÜLICH Der Stadtdirektor PLANUNGSAMT	
Bebauungsplan Güsten Nr. 4 "SANDWEG"	
Maststab:	1 : 500
Gemarkung:	Güsten
Flur:	3
Dieser Bebauungsplan besteht aus 1 Planblatt (Bogen 1:500) und 1 Anlagenplan (Bogen 1:5000). Zur Bebauungsplanung gehört die Begründung, Landeshauptstadt Jülich, 52100 Jülich.	