

ZONENGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (1 And.) (§ 9(7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Flurbereichen, oder Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung innerhalb eines Flurbereiches (§ 16(5) BauNV)

	Kleinsiedlungsgebiet
	Reines Wohngebiet
	Allgemeines Wohngebiet
	Dorfgebiet
	Mischgebiet
	Kerngebiet
	Gewerbegebiet
	Industriegebiet
	Sondergebiet

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

	Geschäftszahl (GFZ)
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Zahl der Vollgeschosse
	Mindest- und Höchstgrenze der Vollgeschosse

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

	Geschäftszahl (GFZ)
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Zahl der Vollgeschosse
	Mindest- und Höchstgrenze der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

	Offene Bauweise
	Geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
	Nur Einzelhäuser zulässig
	Nur Doppelhäuser zulässig
	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
	Nur Hausgruppen zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsfläche

verkehrsberuhigte Bereiche

	Nur Fußläufig
	Fußläufig, für Anlieger befahrbar
	Wirtschaftsweg
	Öffentliche Parkfläche

KENNZEICHEN

Das ges. Plangebiet ist Fläche, bei der Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkung oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen (insbesondere im Gründungs- bereich) erforderlich sind. (gem. § 98a(2) GB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 u. (6) BauGB) zugunsten der RLK

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 u. (6) BauGB) zugunsten der RLK
--	--

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Beplantzung innerhalb der Verkehrsfläche

Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) sind je 1.000 qm 13 Laubbäume von mindestens 18 - 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (s. Pflanzensliste in der Begründung zum Bebauungsplan).

Zulässige Grundfläche - § 19 BauNutzverordnung (BauNV)

In Abweichung von § 19 (4) dürfen die in Satz 1 bezeichneten Anlagen nur bis zu 20 v. H. überschritten werden.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE (Zeichenvorschrift NW v. 2012/1978)

	Gemeindegrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 10
	Wohngebäude ohne Hausnummer
	Garage, Wirtschafts- und Industriegebäude
	Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade
	Höhennote über NN, z.B. 120m
	Geländepunkt mit Höhenangabe, z.B. 56,75m

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9(1) Nr. 5 u. (6) BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

	Öffentliche Verwaltungen
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kirchen- und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schule
	Rast
	Schutzbauwerk
	Feuerwehr

RECHTSGRUNDLAGEN

BauNutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BauN VO)

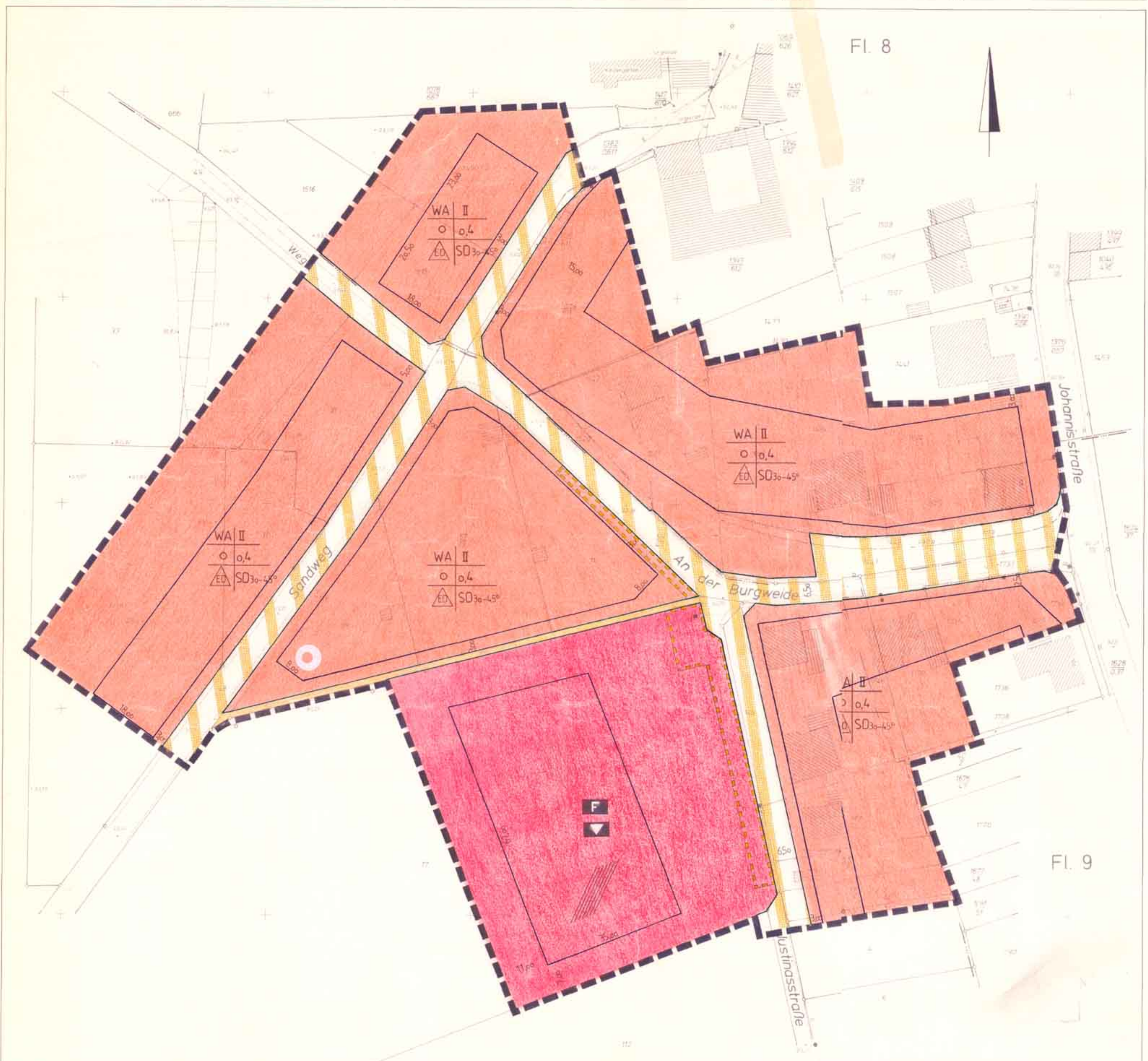
Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (Planz VO)

Bauordnung NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (BauO NW)

Gemeindeordnung NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GO NW)

Bekanntmachungsverordnung vom 7.4.1981 (Bekanntm VO)

Baugesetzbuch i.d.F. vom 8.12.1986 (BauGB)



ÜBERSICHT: M= 1: 5000

Güsten

Planungsamt

Stadtrates

15.10.92

Haupt

14.10.92

Planungsamt

02.09.92

Planungsamt

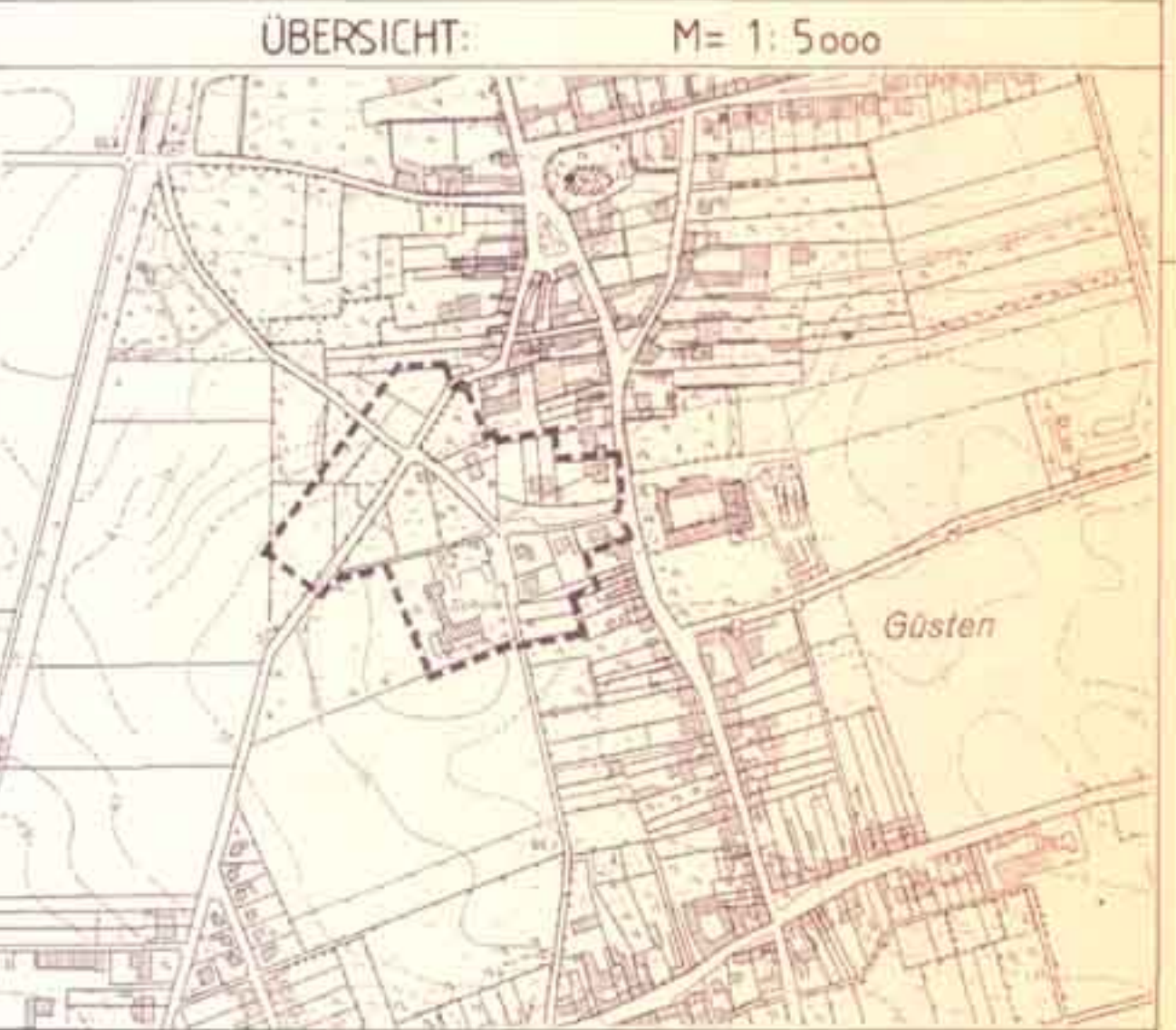
04.05.92

Haupt

23.09.92

Planungsamt

01.09.1992



STADT JÜLICH
Der Stadtdirektor

PLANUNGSAMT

Bebauungsplan
Güsten Nr. 3
„An der Burgweide“
1. Änderung

Maßstab: 1: 500

Gemarkung: Güsten

Flur: 3,8,9

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Feb. 1992 Fu

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des Katasterzustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

Stand des Katasterzustandes: Okt 1991

Jülich, den 20.10.1992

Der Bürgermeister

Obvl.

Gemäß § 1 und 2 BauGB beschloß der Rat der Stadt Jülich am 05.09.1991 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Jülich, den 21.10.1992

Der Bürgermeister

Dieser Beschl. wurde am 05.10.1991 öffentlich bekanntgemacht

Jülich, den 21.10.1992

Der Bürgermeister

Nach Beschluß des Rates vom 05.09.1991 hat die frühere Bürgerbeiratsversammlung gem. § 3(1) BauGB vom 14.10.1991 bis 15.11.1991 stattgefunden.

Jülich, den 21.10.1992

Der Stadtdirektor

iv. J. J. J.

Beigeordneter und allg. Vertreter des Stadtdirektors

Dieser Plan hat nach Beschluß des Rates vom 05.09.1992 und öffentlicher Bekanntmachung vom 16.05.1992 gem. § 3(2) BauGB mit Begründung vom 25.05.1992 bis 26.06.1992 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Jülich, den 21.10.1992

Der Stadtdirektor

iv. J. J. J.

Beigeordneter und allg. Vertreter des Stadtdirektors

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 15.10.1992 vom Rat der Stadt als Sitzung beschlossen worden.

Jülich, den 21.10.1992

Der Bürgermeister

iv. J. J. J.

Beigeordneter und allg. Vertreter des Stadtdirektors

Dieser Plan ist gemäß § 11 BauGB am 12.11.1992 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 18.11.92

Az: 35.2.119 H- 2100/192

Köln, den 18.11.92

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

Die höhere Verwaltungsbehörde hat bis zum 19.11.1992 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Mit Bekanntmachung vom 19.11.1992 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Jülich, den 19.11.1992

Der Stadtdirektor