

## Festsetzungen

zum Bebauungsplan Jülich Nr. 44 „Kapuzinerstraße“  
(Rechtskraft 29.11.1966)

Das Plangebiet wird als Kerngebiet im Sinne des § 7 BauNVO ausgewiesen. Die Bauweise ist geschlossen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden für die Flurstücke 125, 126, 128 und 129/2 Flur 18 auch andere Wohnungen als die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO statthaften zugelassen.

Für die Flurstücke 125, 126, 127, 128 und 129/2 Flur 18 werden nach § 17 Abs. 8 BauNVO aus städtebaulichen Gründen als Grundflächenzahl 1,0 und als Geschossflächenzahl 2,0 festgesetzt.

Für das Flurstück 130/1 Flur 18 wird als Grundflächenzahl 0,6 und als Geschossflächenzahl 1,6 festgesetzt.

Für das Flurstück 129/1 Flur 18 wird nach § 17 Abs. 8 BauNVO aus städtebaulichen Gründen als Grundflächenzahl 1,0 und als Geschossflächenzahl 2,5 festgesetzt.

Bei der eingeschossigen Hofbebauung der Flurstücke 125, 126, 127, 128 und 129/2 dürfen Innenhöfe oder Freiflächen, falls sie angelegt werden, die Mindestmaße von 5,0 x 5,0 m nicht unterschreiten, wenn nicht nach § 8 BauO NRW zur Wahrung der Abstandsflächen ohnehin ein größeres Maß erforderlich ist.

Diese Festsetzung ist Bestandteil des gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossenen Bebauungsplans Nr. 44 "Kapuzinerstraße".