

Gemarkung Jülich

Flur 20

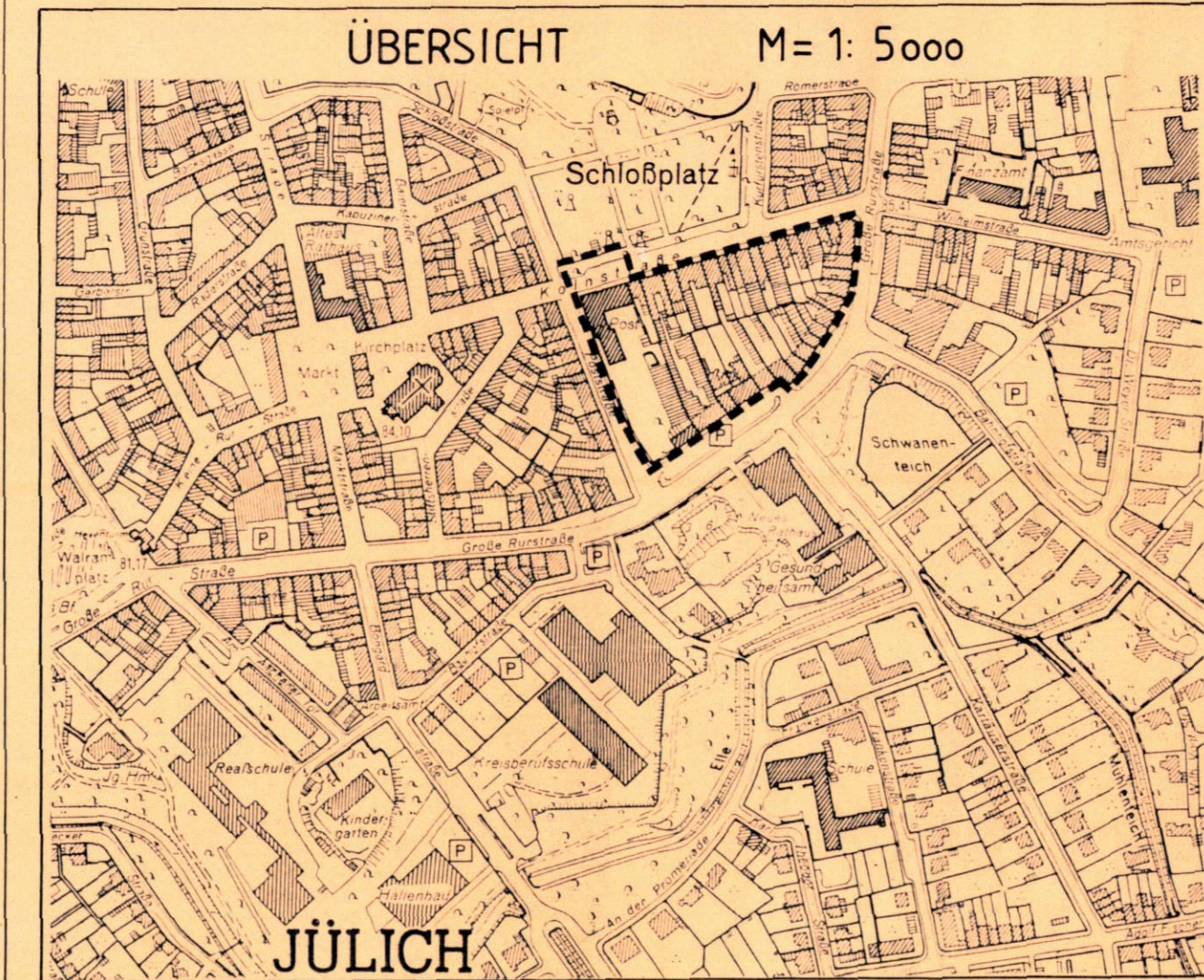
Maßstab 1:500

Textliche Festsetzung

Um städtebauliche und sozioökologische Fehlentwicklungen zu vermeiden und zu verhindern, sind aufgrund des § 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 06.05.1993 im gesamten Plangebiet Verkaufsräume und Flächen, deren eigentlicher Zweck dem Aufstellen von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Verkaufsräume und Flächen, deren hauptsächlich Zweck auf den Verkauf von Artikeln, Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, ausgeschlossen.

Die Dachflächen des 2. Geschosses sind zu begrünen. Bei Nutzung des 2. Geschosses als Stellplätze sind geeignete Maßnahmen zu treffen, die eine Beeinträchtigung der benachbarten Grundstücke z. B. durch Abgase, Lärm, Beleuchtung, verhindern.

TEILSATZUNGSBEREICH gemäß Stadtratsbeschluss vom 11. Mai 1995  
ÜBERSICHT: M = 1: 2500



STADT JÜLICH  
Der Stadtdirektor  
PLANUNGSAMT

Bebauungsplan  
Nr. 50  
„Poststraße“  
östlicher Teilbereich“ 1. Änderung

Maßstab: 1:500  
Gemarkung: Jülich  
Flur: 20  
Dieser Bebauungsplan besteht aus:  
1 Planzeichnung  
1 Textteil  
Zum Bebauungsplan gehört:



Nr. 50 Poststr. Änderung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
  - MK Kerngebiet
- MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
  - z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
  - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
  - g Geschlossene Bauweise
  - Baulinie
  - Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
- 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 (§ 9 (16) BauN VO)
- ZEICHENERKLÄRUNG**
  - FD Flachdach
  - 45° max. Dachneigung
  - Ⓧ Grenze des Denkmalbereiches

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

- 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
  - Höhenlinie über NN, z.B. 120m
  - Geländepunkt mit Höhenangabe, z.B. 56,75m

**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)

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des Katasterzustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.  
Stand des Katasterzustandes: 06.12.1993  
Jülich, den 05.09.1995.  
gez. van Kann  
Ob.V.

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloß der Planungsausschuß der Stadt Jülich am 19.08.1996 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Jülich, den 02.04.1997.  
Der Bürgermeister  
gez. Nieveler  
Dieser Beschluß wurde am 02.11.1996 Ortsüblich bekanntgemacht.  
Jülich, den 02.04.1997.  
Der Bürgermeister  
gez. Nieveler

Nach Beschluß vom 19.08.1996 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 19.08.1996 bis 19.11.1996 stattgefunden.  
Jülich, den 19.11.1996.  
Der Stadtdirektor  
gez. Stommel

Dieser Plan hat nach Beschluß vom 19.08.1996 und öffentlicher Bekanntmachung vom 02.11.1996 gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung vom 11.11.1996 bis 13.12.1996 einschließlich öffentlich ausgelegt.  
Jülich, den 02.04.1997.  
Der Stadtdirektor  
gez. Stommel

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 13.03.1997 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.  
Jülich, den 02.04.1997.  
Der Bürgermeister  
gez. Nieveler

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 19.03.1997 angezeigt.  
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 19.03.1997.  
Az.:  
Köln, den 19.03.1997.  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag

Die höhere Verwaltungsbehörde hat bis zum 19.03.1997 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.  
Mit Bekanntmachung vom 24.03.1997 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.  
Jülich, den 02.04.1997.  
Der Stadtdirektor  
gez. Stommel

Aufgenommen und angefertigt:  
Aachen, den 17.3.1982  
Öffentlich bestellter Verm. Ing.  
Aktualisiert Jülich, den 6.12.1993  
Öffentlich best. Verm. Ing.