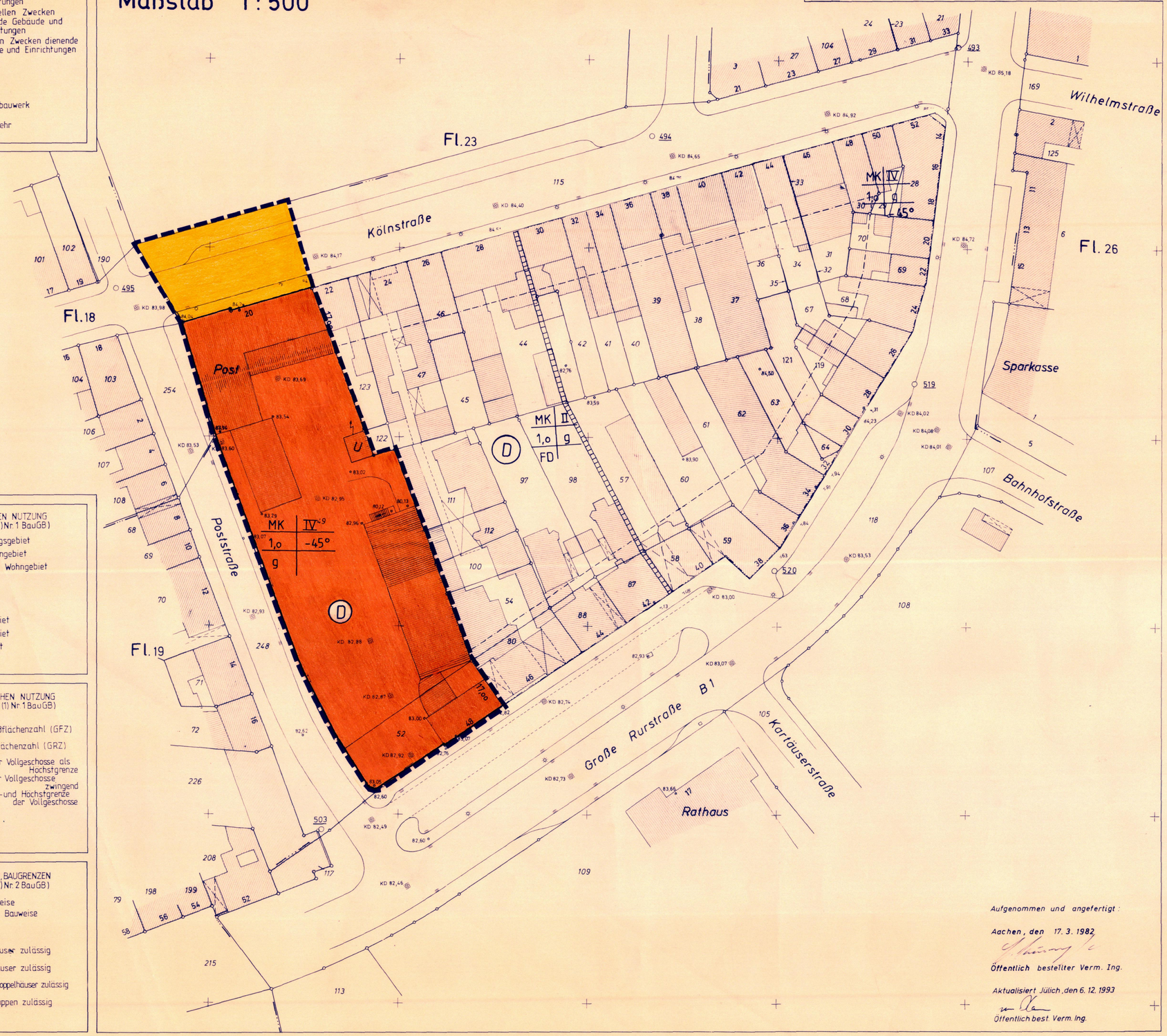
Gemarkung Jülich

Flur 20

Maßstab 1 : 500



SD Satteldach
FD Flachdach
-45° max. Dachneigung

Grenze des Denkmalbereiches

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE
(Zeichenvorschrift NW v. 20.12.1978)

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

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 u. (6) BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 u. (6) BauGB)
- 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) BauN VO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- z.B. FU Nur fußläufig
- z.B. FA Fußläufig, für Anlieger befahrbar
- z.B. W Wirtschaftsweg
- z.B. P Öffentliche Parkfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 (1) Nr. 12 u. 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- z.B. T Elektrizität (Trafostation)
- z.B.
- z.B.

KENNZEICHNUNG

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.
(gem. § 9 (5) Bau GB)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG
(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

- Oberirdisch
- Unterirdisch

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- z.B. Öffentliche Verwaltungen
- z.B. Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- z.B. Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- z.B. Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- z.B. Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- z.B. Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- z.B. Schule
- z.B. Post
- z.B. Schutzbauwerk
- z.B. F Feuerwehr

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

- Kleinsiedlungsgebiet
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet

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

- z.B. (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. (I) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. II-III Mindest- und Höchstgrenze der Vollgeschosse

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

- O Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig

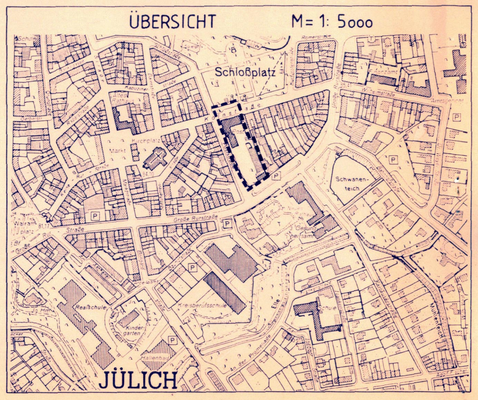
Textliche Festsetzung

Um städtebauliche und sozioökologische Fehlentwicklungen zu vermeiden und zu verhindern, sind aufgrund des § 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGBMaßnahmenG) 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 hauptsächlicher Zweck auf den Verkauf von Artikeln, Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, ausgeschlossen."

Bei der Errichtung von Stellplätzen sind geeignete Maßnahmen zu treffen, die eine Beeinträchtigung der benachbarten Grundstücke z. B. durch Abgase, Lärm, Beleuchtung, verhindern.

Aufgrund des § 16 Abs. 6 Bau NVO wird die Geschoßflächenzahl auf 4,0 festgesetzt.

ÜBERSICHT M = 1: 5000



Aufgenommen und angefertigt:
Aachen, den 17. 3. 1982
Öffentlich bestellter Verm. Ing.

Aktualisiert Jülich, den 6. 12. 1993
Öffentlich best. Verm. Ing.

STADT JÜLICH
Der Stadtdirektor
PLANUNGSAMT

Bebauungsplan Nr. 50 „Poststraße"

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BauN VO).
Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (PlanzVO).
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
ÖbVI.

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloß der Rat der Stadt Jülich am 27.01.1994 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes
Jülich, den 08.09.1995
Der Bürgermeister
gez.: Nieveler

Dieser Beschluß wurde am 23.02.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Jülich, den 08.09.1995
Der Bürgermeister
gez.: Nieveler

Nach Beschluß des Rates vom 27.01.1994 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 07.03.1994 bis 08.04.1994 stattgefunden.
Jülich, den 08.09.1995
Der Stadtdirektor
gez.: Stommel

Dieser Plan hat nach Beschluß des Rates vom 04.03.1996 und öffentlicher Bekanntmachung vom 09.03.1996 gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung
vom 18.03.1996
bis 01.04.1996 einschließlich
öffentlich ausgelegen.
Jülich, den 26.06.1996
Der Stadtdirektor
gez.: Stommel

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 13.06.1996 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.
Jülich, den 26.06.1996
Der Bürgermeister
gez.: Nieveler

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am ..... 19..... angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ..... 19.....
Az.: .....
Köln, den ..... 19.....
Der Regierungspräsident
Im Auftrag .....

Die höhere Verwaltungsbehörde hat bis zum ..... 19..... die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Mit Bekanntmachung vom 22.06.1996 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich
Jülich, den 26.06.1996
Der Stadtdirektor
gez.: gez.: Stommel