

zur Ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70.4 "Westlicher Mönhenwinkel" nördlicher Teil

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf an der höchsten überbauten Stelle max. 0,30 m über den gewachsenen Gelände liegen.
- Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) sind je 1.000 qm 13 Laubbäume von mind. 13 bis 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (s. Pflanzenliste in der Begründung zum Bebauungsplan).
- Die Aufschüttung entlang der Brunnenstraße ist mit Bäumen und Sträuchern gemäß der Begründung der beigefügten Pflanzenliste zu bepflanzen.
- Drempel über dem zweiten Geschoß sind unzulässig.

<p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Kleinsiedlungsgebiet Reines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Kerngebiet Gewerbegebiet Industriegebiet Sondergebiet 	<p>BAUWEISE, BAULINIEN BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Offene Bauweise Geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze Nur Einzelhäuser-zulässig Nur Doppelhäuser-zulässig Nur Einzel- u. Doppelhäuser-zulässig Nur Hausgruppen-zulässig 	<p>MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> z.B. 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. I Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. I-III Mindest- und Höchstgrenze der Vollgeschosse 	<p>GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Grünfläche (privat) Grünfläche (öffentlich) z.B. Spielplatz z.B. Parkanlage z.B. Dauerkleingärten z.B. Sportplatz z.B. Friedhof z.B. Badeplatz, Freibad z.B. Zeitplatz z.B. begrünzte Aufschüttung
---	--	---	--

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

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

- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsfläche
- verkehrsberuhigte Bereiche

z.B. FU Nur fußläufig
z.B. FA Fußläufig für Anlieger befahrbar
z.B. W Wirtschaftsweg
z.B. P Öffentliche Parkfläche

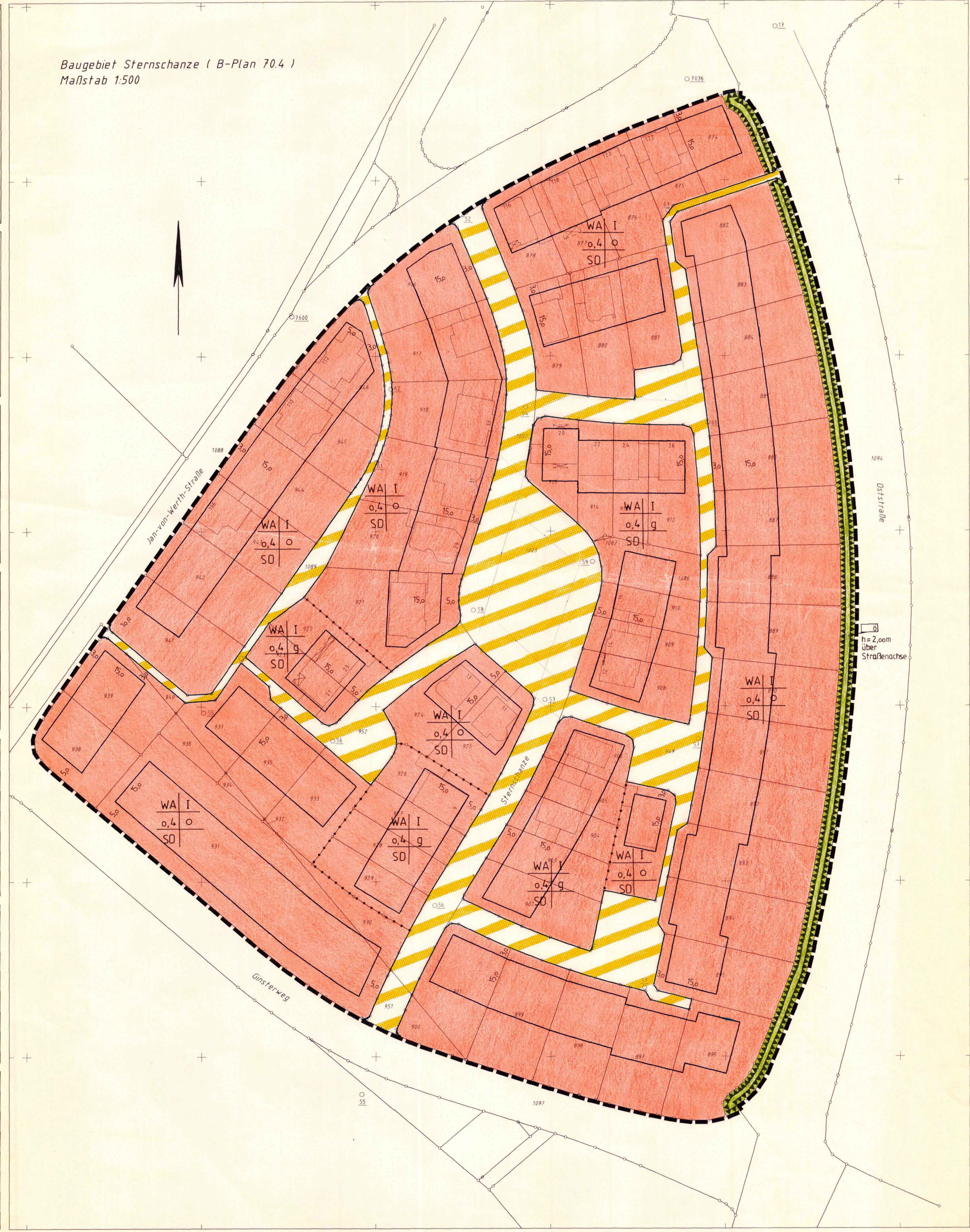
KENNZEICHNUNG

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) BauGB)

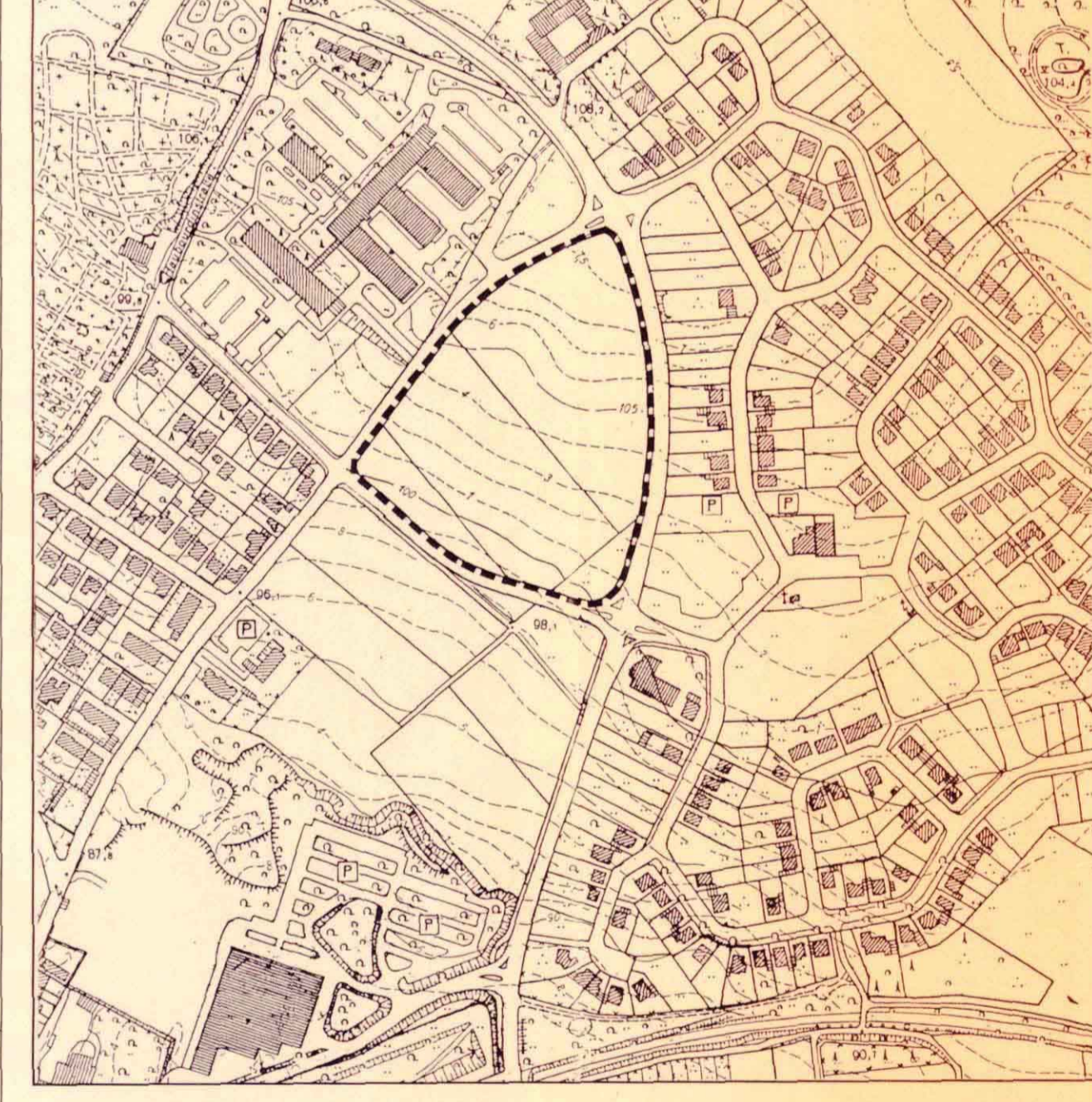
Flächen für Aufschüttungen

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)



ÜBERSICHT M=1:5000



STADT JÜLICH
Der Stadtdirektor
PLANUNGSAMT

**Bebauungsplan
Nr. 70.4
„Westlicher Mönhenwinkel / nördl. Teil“
1. Änderung**

Maßstab:	1:500
Gemarkung:	Jülich
Flur:	15
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung	

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des Katasterzustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.
Stand des Katasterzustandes: Aug. 1991
Jülich, den 27.11.1992

Obv.

Gemäß § 1 und 2 BauGB beschloß der Rat der Stadt Jülich am 05.05.1991... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Jülich, den 20.07.1992.

Der Bürgermeister
gez. Schmidt

Dieser Beschluß wurde am 21.01.1992... ortsüblich bekanntgemacht.
Jülich, den 20.07.1992.

Der Bürgermeister
gez. Schmidt

Nach Beschluß des Rates vom 08.05.1991... hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 28.01.1992... bis 14.02.1992... stattgefunden.
Jülich, den 20.07.1992.

Der Stadtdirektor
gez. v. Gohlke
Beigeordneter und allg. Vertreter des Stadtdirektors

Dieser Plan hat nach Beschluß des Rates vom 02.03.1992... und öffentlicher Bekanntmachung vom 04.05.1992... gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung vom 21.06.1992... bis 22.05.1992... einschließlich öffentlich ausgelegen.
Jülich, den 20.07.1992.

Der Stadtdirektor
gez. v. Gohlke
Beigeordneter und allg. Vertreter des Stadtdirektors

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 29.07.1992... vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.
Jülich, den 20.07.1992.

Der Bürgermeister
gez. Schmidt

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 12.08.1992... angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 15.09.1992.

Az.: 35.212-1911-208G-92

Köln, den 14.11.1992.

Der Regierungspräsident
Im Auftrag gez. Schmidt

Die höhere Verwaltungsbehörde hat bis zum 14.01.1993... die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Mit Bekanntmachung vom 05.10.1992... ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Jülich, den 21.10.1992.

Der Stadtdirektor
i.V. Gohlke